

**TÒA 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: **673/2019/KDTM-PT**

Ngày: 30/7/2019

V/v “Tranh chấp hủy biên bản
thỏa thuận”

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung.

Các Thẩm Phán: 1. Bà Lưu Thị Đoan Trang
2. Bà Phùng Thị Như Mai.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tâm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà
Trương Thị Hồng Hoa – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23/7/2019 và 30/7/2019, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân
Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/KDTMPT
14/06/2019, về việc: “Tranh chấp hủy biên bản thỏa thuận”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 580/2019/KDTM-ST ngày
19/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2868/2019/QĐXX-PT
ngày 28/6/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần PL

Địa chỉ: 26/5 Quốc lộ A, khu phố B, phường C, Thị xã D, tỉnh E.

Người đại theo ủy quyền:

1. Bà Mai TM

Địa chỉ: 232 Đỗ F, Phường Q, Quận W, Tp. H (Có đơn xin vắng mặt)

(Giấy ủy quyền ngày 02/4/2018, ngày 28/3/2019 của Công ty Cổ phần
PL).

2. Ông Cao VT - có mặt

Địa chỉ: C1. 08 Khu dân cư R, Phường T, Thị xã Y, tỉnh U

(Giấy ủy quyền, ngày 28/3/2019 của Công ty Cổ phần PL).

Bị đơn: Công ty Cổ phần ASD

Địa chỉ: 127 Đường I, Phường O, quận P, TP.HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng MD-Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn HU- có mặt

Địa chỉ: 05 Đường A, phường S, Thành phố D, tỉnh K

(Giấy ủy quyền ngày 17/6/2019 của Công ty Cổ phần ASD)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP B-Chi nhánh N

Địa chỉ: Lô L1-01 Lầu 1 và Lô L3-01 Lầu 3, Đường S, Phường D, quận
F, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng VQ-Trưởng Phòng khách hàng doanh nghiệp 1 (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: Lô L1-01 Lầu 1 và Lô L3-01 Lầu 3 Đường S, Phường D, quận F, Thành phố HĐường S, Phường D, quận F, Thành phố H.
(Giấy ủy quyền số 240/QĐ-BIDV.GĐ ngày 04/6/2018 của Ngân hàng TMCP B-Chi nhánh N).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2018 và các lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Mai THM, ông Cao VT trình bày:

Ngày 24/4/2008, Công ty Cổ phần PL (Gọi tắt là Công ty PL) và Công ty Cổ phần ASD (Gọi tắt là Công ty ASD) có ký biên bản thỏa thuận có nội dung: Công ty PL đề nghị mở rộng cảng, trong đó có diện tích 12.000m² của Công ty ASD đang sử dụng, Công ty PL sẽ xóa toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng mua bán nợ với Ngân hàng TMCP B-Chi nhánh N (nay gọi tắt là Ngân hàng B-CN N), hỗ trợ 15.000.000.000 đồng cho Công ty ASD, cho Công ty ASD vay tiếp 5.000.000.000 đồng. Công ty ASD có trách nhiệm di dời và bàn giao mặt bằng cho Công ty PL sau 30 ngày, chậm nhất là 90 ngày.

Trước đó, ngày 29/01/2008, Công ty PL và Ngân hàng B-CN N ký hợp đồng Mua bán nợ số 80/2008/PLC-HĐMBN thỏa thuận chuyển toàn bộ quyền của Ngân hàng B-CN N đối với khoản nợ 106.817.419.023 đồng, bao gồm nợ gốc và dư nợ tính đến ngày 31/12/2007, giá trị hợp đồng là 36.000.000.000 đồng. Công ty PL đã chuyển tiền cho Ngân hàng B-CN N và Ngân hàng B-CN N đã chuyển giao toàn bộ hồ sơ liên quan cho Công ty PL. Vì vậy, Công ty ASD nợ Công ty PL số tiền 106.817.419.023 đồng, tính đến ngày 31/12/2007.

Trên cơ sở biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008, ngày 28/4/2008, Công ty PL và Công ty ASD tiếp tục cụ thể hóa nội dung để triển khai thực hiện. Thực hiện 02 thỏa thuận nêu trên, Công ty PL đã chuyển đủ 15.000.000.000 đồng cho Công ty ASD (Phiếu chi số 37 ngày 06/6/2008 số tiền là 2.700.000.000 đồng; Phiếu chi số 15 ngày 12/6/2008 số tiền là 300.000.000 đồng; Thư xác nhận số 317/CTY623/TV ngày 25/7/2008 xác nhận đã nhận số tiền 6.000.000.000 đồng; Phiếu chi số 8 ngày 10/10/2008 số tiền là 3.000.000.000 đồng; Phiếu chi số 11 ngày 18/11/2008 số tiền là 3.000.000.000 đồng).

Công ty ASD đã tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất và bàn giao mặt bằng khu đất khoảng 12.000m² tại Phường Q, quận W, Thành phố H cho Công ty PL.

Hội đồng quản trị Công ty PL đã ra Nghị quyết xóa nợ 106.817.419.023 đồng cho Công ty ASD. Công ty PL nhận mặt bằng tiến hành san lấp, cải tạo mặt bằng kho bãi, đóng kê bê tông mép rạch Đào.

Ngày 26/12/2008, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành văn bản số 10585/VP-ĐTMT, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo giao Sở xây dựng phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân quận W kiểm tra đình chỉ việc san lấp trái phép, yêu cầu đơn vị vi phạm khôi phục nguyên trạng.

Ngày 26/02/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành văn bản số 89/UBND-PCNC-M giao Thanh tra Thành phố thanh tra toàn diện khu đất.

Ngày 02/7/2009, Thanh tra Thành phố ban hành Kết luận Thanh tra số 346/KL-TTTP-KLI, trong đó, kết luận về việc thỏa thuận Công ty ASD giao đất cho PL mở rộng cảng, PL hỗ trợ cho Công ty ASD số tiền 15.000.000.000 đồng và xóa nợ 106.817.419.023 đồng như sau:

Ngày 11/01/2010 Ủy ban nhân dân Thành phố H ra quyết định số 87/QĐ-UBND thu hồi khu đất diện tích 11.561m² tại khu phố 8 Phường Q, quận W, Thành phố H.

Ngày 05/10/2010, Ủy ban nhân dân Thành phố H ra quyết định số 4338/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại không công nhận nội dung khiếu nại của Công ty ASD và giữ nguyên Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 11/01/2010.

Ngày 29/9/2015 Công ty PL đã gửi văn bản yêu cầu Công ty ASD trả lại toàn bộ số tiền 15.000.000.000 đồng và trả số tiền 106.817.419.023 đồng xóa nợ theo biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008. Tổng cộng : 121.817.419.023 đồng, nhưng Công ty ASD không phúc đáp.

Nay, Công ty PL nhận thấy Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 có nội dung Công ty ASD chuyển giao khu đất cho Công ty PL thực hiện mở rộng cảng và Công ty PL có trách nhiệm chuyển 15.000.000.000 đồng và xóa nợ 106.817.419.023 đồng cho Công ty ASD là trái với quy định của pháp luật vì Công ty ASD thuê khu đất có diện tích 11.561m² tại khu phố 8, phường Q, quận W, Thành phố H của Nhà nước là tiền hàng năm (không được sang nhượng) nhưng Công ty ASD đã giao đất cho Công ty PL để cân trừ nợ nên yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008, ngày 28/4/2008 là vô hiệu. Buộc Công ty ASD hoàn trả số tiền 121.817.419.023 đồng.

Trả làm một lần đầy đủ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty ASD do ông Hoàng MD-đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn HU đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 28/11/2007 Công ty PL đã chủ động gửi công văn số 97-07/PLC/CV về việc đề nghị chuyển nhượng, chuyển đổi mặt bằng khu đất của Công ty ASD thuê của nhà nước từ năm 1989 tại Phường Q, quận W, Thành phố H để mở rộng cảng Phúc Long. Công ty ASD nhận thấy việc chuyển nhượng khu đất trên đang thuê có thời hạn là trái với quy định của pháp luật nên đã không thực hiện theo đề nghị của Công ty PL.

Tháng 01 năm 2008, Công ty PL tiếp tục tìm hiểu thông tin về các khoản nợ của Công ty ASD và đã chủ động ký kết hợp đồng với Ngân hàng B-CN N về việc mua lại toàn bộ khoản nợ tín dụng của Công ty ASD tại Ngân hàng này.

Tháng 3 năm 2008, Công ty PL đã chủ động đến thương lượng đề nghị góp vốn vào Công ty ASD, xây dựng quan hệ cổ đông chiến lược đồng thời đề xuất hướng mở rộng cảng Phúc Long lên 25 ha trong đó có cả khu đất mà Công ty ASD đang sử dụng. Công ty PL đề nghị Công ty ASD trả lại khu đất này cho Ủy ban nhân dân Thành phố H để Ủy ban nhân dân Thành phố H giao lại cho Công ty PL thực hiện dự án mở rộng cảng theo dự án đã lập. Để bù lại công sức

cải tạo gìn giữ khu đất và thiệt hại tài sản gắn liền với khu đất từ năm 1989 đến nay (2008), Công ty PL cam kết sẽ xóa hết nợ, hỗ trợ thêm cho Công ty ASD số tiền 15.000.000.000 đồng và cho vay không lãi 05 tỷ đồng để làm chi phí di chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi khu đất, cụ thể như sau:

+ Ngày 10/3/2008, Công ty PL gửi Công văn số 128/CV-PLC gửi Bộ trưởng Bộ giao thông vận tải, Hội đồng quản trị Tổng Công ty GT6 và Hội đồng quản trị Công ty ASD với nội dung chính là thông báo việc Công ty PL đã mua khoản nợ 106.817.419.023 đồng của Công ty ASD tại Ngân hàng B-CN N, với mục đích trực tiếp góp vốn vào Công ty ASD bằng giá trị tiền mua bán nợ và xóa mọi khoản nợ cho Công ty ASD với tư cách là chủ nợ.

+ Ngày 20/3/2008, Công ty PL tiếp tục gửi Công văn số 29-08/CV/PLC cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Công ty ASD nhắc lại yêu cầu của các văn bản trước đó và nhấn mạnh nếu không được đáp ứng thì Công ty PL sẽ thực hiện quyền chủ nợ và yêu cầu Thi hành án dân sự Thành phố H thu hồi tài sản thế chấp và quyền lợi tại khu đất 127 Đường D, Phường F, quận G, Thành phố H. Đồng thời Công ty PL đề nghị tổ chức buổi họp với Hội đồng quản trị Công ty ASD về những vấn đề nêu trên.

Ngày 08/4/2008, Công ty PL gửi Hội đồng quản trị Tổng Công ty GT6 và Hội đồng quản trị Công ty ASD công văn số 34-08/CV-PLC chính thức đề nghị: Công nhận việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của ông Nguyễn TC (khoảng 28% vốn điều lệ); góp vốn vào Công ty ASD để làm cổ đông chiến lược của Công ty ASD.

Xét thấy, việc Công ty PL mở rộng cảng Phúc Long đã được một số cơ quan Nhà nước chấp thuận về chủ trương, có tính khả thi cũng như hiệu quả cao, có lợi cho cộng đồng xã hội và sự phát triển kinh tế của thành phố, đồng thời Công ty ASD xóa được khoản nợ lớn mà trước mắt chưa có khả năng chi trả và có thêm vốn để tái sản xuất kinh doanh, vực dậy một công ty có vốn chi phối của Nhà nước với trên 300 cán bộ, công nhân viên thoát khỏi bờ vực phá sản, Công ty ASD đã chấp thuận theo đề nghị của Công ty PL thể hiện bằng các Biên bản thỏa thuận lập ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008.

Ngày 29/6/2008, với tư cách là cổ đông chiến lược của Công ty ASD, Hội đồng quản trị Công ty PL đã ra Nghị quyết với nội dung xóa toàn bộ số nợ vay và lãi vay của Công ty ASD tại Ngân hàng B-CN N mà Công ty PL đã mua lại theo hợp đồng mua bán nợ số 80/2008/PLC-HĐMBN với tổng số tiền là 106.817.419.023 đồng. Ngày 30/6/2008, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty PL đã ký Quyết định số 02/QĐ-HĐQT cụ thể hóa Nghị quyết nói trên về việc xóa toàn bộ số nợ 106.817.419.023 đồng đối với Công ty ASD.

Bên cạnh đó, Công ty PL còn hỗ trợ cho Công ty ASD số tiền 15.000.000.000 đồng và cho vay 5.000.000.000 đồng không có lãi.

Với tinh thần hợp tác sản xuất kinh doanh giữa hai Công ty và đồng thời thực hiện theo Biên bản thỏa thuận đã ký ngày 24/4/2008, ngày 28/4/2008 Công ty ASD đã tiến hành di dời toàn bộ tài sản ra khỏi khu đất, trả lại mặt bằng sạch, chuẩn bị làm thủ tục giao trả đất cho Ủy ban nhân dân Thành phố H, để tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố H giao khu đất cho Công ty PL mở rộng cảng Phúc Long theo luật định. Mặc dù chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý

nhưng do nôn nóng nên đầu tháng 11/2008 Công ty PL đã tự ý thuê Công ty TNHH BA tiến hành san lấp cải tạo mặt bằng khu đất. Sau đó, Công ty PL đã nhận thấy việc trực tiếp ký hợp đồng với Công ty BA là không hợp lý nên đã thanh lý hợp đồng và nhờ Công ty ASD ký lại Hợp đồng với Công ty BA, còn kinh phí vẫn do Công ty PL chi trả. Do đó, việc đóng kê để chống sạt lở là hoàn toàn do Công ty PL tự ý thực hiện và do chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng nên đã bị người dân thưa kiện, dẫn đến bị thanh tra toàn diện khu đất và khu đất đã có quyết định thu hồi theo Quyết định 87/QĐ-UBND ngày 11/01/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Nhận thấy, yêu cầu khởi kiện của Công ty PL về việc hủy Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 và buộc Công ty ASD phải thanh toán số tiền 121.817.419.023 đồng là không có căn cứ, vì:

+ Trong suốt quá trình thảo luận, thương lượng Công ty PL và Công ty ASD đều biết rõ khu đất trên là đất thuê có thời hạn không thể mua bán chuyển nhượng. Việc lập biên bản thỏa thuận là do cả 02 bên tự nguyện trên tinh thần hợp tác kinh doanh toàn diện giữa hai Công ty và hòa toàn phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và không vi phạm hợp đồng thuê đất số 6830 ngày 29/9/2005 giữa Công ty ASD với Sở Tài nguyên-Môi trường Thành phố H, vì trong Biên bản thỏa thuận ngày 28/4/2008 đã nêu rõ: “Công ty ASD sẽ di chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi khu đất, trả lại khu đất trên cho Ủy ban nhân dân Thành phố H để tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố H giao khu đất cho Công ty PL mở rộng cảng Phúc Long (Trường Thọ) theo luật định”, do đó không có việc chuyển nhượng, mua bán khu đất.

+ Công ty PL đã xóa toàn bộ số nợ vay và lãi vay đối với số tiền 106.817.419.023 đồng cho Công ty ASD là do Công ty PL mong muốn trở thành một cổ đông chiến lược của Công ty ASD (chiếm 23% vốn điều lệ) và mong muốn hợp tác lâu dài, xóa nợ không điều kiện, được thể hiện trong Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty PL ngày 29/6/2008 và Quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty PL ngày 30/6/2008, không liên quan đến biên bản thỏa thuận.

+ Công ty PL trả cho Công ty ASD số tiền 15.000.000.000 đồng là khoản tiền bồi thường thiệt hại từ việc Công ty ASD di dời toàn bộ tài sản ra khỏi khu đất, giao lại mặt bằng sạch, để tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố H giao khu đất cho Công ty PL mở rộng cảng theo luật định, không phải là tiền bồi thường từ việc chuyển nhượng khu đất vì không có việc chuyển nhượng, mua bán khu đất, số tiền này là do hai bên tự nguyện xác định giá trị của các tài sản trên đất bao gồm cả phần thiệt hại khác trong sản xuất kinh doanh.

+ Việc đề bị thu hồi khu đất Công ty ASD thuê từ năm 1989, lỗi chính là do Công ty PL nôn nóng triển khai dự án trong khi chưa hoàn thành thủ tục theo đúng như thỏa thuận và quy định của pháp luật.

Vì vậy, Công ty ASD không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty PL.

Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng B-CN N: Ông Đồng VQ-Trưởng Phòng khách hàng doanh nghiệp 1 trình bày: Ngân hàng B-CN N có bán nợ 106.817.419.023 đồng của Công ty

ASD cho Công ty PL theo hợp đồng mua bán nợ số 80/2008/PLC-HĐMBN ngày 29/01/2008, việc thanh toán đã hoàn tất theo Biên bản thanh lý ngày 23/07/2008. Nay Ngân hàng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty PL đối với Công ty ASD.

Bản án số 580/2019/KDTM-ST ngày 19/04/2019 của Tòa án nhân dân quận B đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty PL về việc hủy Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008, ngày 28/4/2008 giữa Công ty PL và Công ty ASD và yêu cầu Công ty ASD hoàn trả số tiền 121.817.419.023 đồng cho Công ty PL.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 621/2018/TLSTT-KDTM ngày 12/4/2018 giữa nguyên đơn Công ty PL và bị đơn Công ty ASD.

Hoàn trả lại đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn nộp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 23/04/2019 đại diện theo pháp luật Công ty PL ông Thái DT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét tuyên Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 vô hiệu, buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 121.817.419.023 đồng.

- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị y án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý hồ sơ đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành lập hồ sơ, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, việc cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Về thời gian giải quyết vụ án chưa đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61, Điều 74, Điều 199, Điều 200, Điều 201 Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thỏa thuận của các bên thực chất là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vi phạm điều cấm của Luật đất đai. Do đó, giao dịch dân sự giữa

các bên là vô hiệu. Giao dịch dân sự vô hiệu không hạn chế thời hiệu khởi kiện. Cấp sơ thẩm xác định Công ty PL không còn thời hiệu khởi kiện từ đó đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận của các đương sự;

Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

Sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Công ty PL làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Công ty PL kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét tuyên Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 vô hiệu, buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền là 121.817.419.023 đồng. Bị đơn Công ty ASD đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đây là những vấn đề cần xem xét.

[2.1] Xét thấy, ngày 24/4/1989 Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp giấy phép có thời hạn số 24/GPCĐ-8/TC-2 cho Nhà máy ASD (nay là Công ty ASD) được sử dụng phần đất 12.385m² vào mục đích: “Xây dựng bến bãi, trung chuyển bốc xếp vật tư” với thời hạn là 05 năm. Ngày 17/6/2005 Ủy ban nhân dân Thành phố H có Công văn số 3610/UBND-Đt chấp thuận cho Công ty ASD được ký hợp đồng thuê đất hàng năm với Sở tài nguyên và Môi trường, Công ty ASD phải giữ nguyên hiện trạng (Không được đầu tư xây dựng mới), chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và bảo vệ môi trường trong quá trình sử dụng đất. Ngày 29/4/2005 Sở Tài nguyên và Môi trường ký với Công ty ASD Hợp đồng thuê đất số 6830/HĐTĐ-TNMT-ĐKKTĐ. Theo hợp đồng này Công ty ASD được thuê 11.561m² tại phường Q, quận W để sử dụng vào mục đích làm phân xưởng cơ khí, nhà kho và bãi chứa vật liệu. Thời hạn thuê là 05 năm và Công ty ASD không được cho thuê, chuyển quyền sử dụng đất.

[2.2] Ngày 24/4/2008 Công ty PL và Công ty ASD lập Biên bản thỏa thuận, theo đó Công ty PL sẽ xóa toàn bộ khoản nợ mà trước đây Công ty PL đã mua bán khoản nợ của Công ty ASD bán cho Ngân hàng B-CN N là 106.817.419.023 đồng và Công ty PL còn hỗ trợ thêm cho Công ty ASD số tiền 15.000.000.000 đồng. Bù lại, Công ty ASD giao lại cho Công ty PL 12.000m² để mở rộng cảng, thời hạn bàn giao là không quá 90 ngày hai bên ký biên bản thỏa thuận. Công ty PL đã chuyển đủ tiền và Công ty ASD đã bàn giao mặt bằng theo đúng thỏa thuận mà hai bên đã ký kết.

[2.3] Ngày 02/7/2009 Kết luận thanh tra số 346/KL-TTTP-KTI của Thanh tra Thành phố H xác định: Biên bản thỏa thuận ngày 28/4/2008 thực chất là hành vi chuyển nhượng khu đất của Công ty ASD cho Công ty PL, việc làm này của Công ty ASD vi phạm các quy định tại Điều 15, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 4 Hợp đồng thuê đất số 6830/HĐTĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 29/9/2005 với Sở Tài nguyên và Môi trường. Ngày 11/01/2010 Ủy ban nhân dân Thành

phổ H ban hành Quyết định số 87/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 11.561m² của Công ty ASD và ngày 05/10/2010 Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 4338/QĐ-UBND cũng đã xác định: Do Công ty ASD đã vi phạm Điều 15 và Điều 38 Luật Đất đai, cụ thể: *“Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả”*.

[2.4] Do không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại nên Công ty ASD đã khởi kiện vụ án hành chính với yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 11/01/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố H. Bản án hành chính số 1122/2011/HCST ngày 19/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã nhận định việc ký Biên bản thỏa thuận ngày 28/4/2008 giữa Công ty PL và Công ty ASD thực chất là hành vi chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm Khoản 2 và Điểm d Khoản 4 Điều 4 Hợp đồng số 6830/HĐTĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 29/9/2005 với Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, Tòa án nhân dân Thành phố H bác yêu cầu khởi kiện của Công ty ASD. Ngày 29/7/2011 Công ty ASD kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm Công ty ASD đã xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên Tòa án nhân dân Tối cao đã ban hành Quyết định số 25/2012/QĐ-PT ngày 13/2/2012 đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án hành chính và bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

[2.5] Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự 2005 quy định: *“Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”*. Xét khi ký Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 các bên đã biết rõ Công ty ASD là người thuê đất, thời hạn thuê là 05 năm từ năm 2005 và trả tiền thuê đất hàng năm. Quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân Thành phố H xác định rõ Công ty ASD không được cho thuê và cũng không được chuyển nhượng. Công ty ASD chuyển nhượng đất thuê là hành vi vi phạm điều 15 Luật Đất đai năm 2003 cụ thể như sau: *“Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích; vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; hủy hoại đất; không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi sử dụng các quyền của người sử dụng đất; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất”*. Vì vậy giao dịch thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất của các bên là giao dịch trái pháp luật, vô hiệu theo quy định tại Điều 122 và Điều 128 Bộ luật dân sự 2005. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 136 Bộ luật dân sự 2005 quy định về thời hiệu thì: *“Đối với các giao dịch dân sự được quy định tại Điều 128 và Điều 129 của Bộ luật này thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế”*. Vì vậy, việc Công ty PL khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế về thời hiệu. Cấp sơ thẩm nhận định đã hết thời hiệu khởi kiện rồi đình chỉ giải quyết vụ án đồng thời bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng với quy định của các điều luật viện dẫn nêu trên đồng thời mâu thuẫn trong cách tuyên án.

[2.6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty PL, sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 là vô hiệu. Căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 thì hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại. Trong vụ án này, bị đơn thừa nhận có

nhận của Công ty PL số tiền 121.817.419.023 đồng (trong đó 106.817.419.023 đồng là số tiền mà Công ty PL đã mua khoản nợ của Công ty ASD từ Ngân hàng B-CN N và 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng là tiền Công ty PL chuyển trực tiếp cho Công ty ASD) là có cơ sở. Do đó, buộc Công ty ASD phải hoàn trả cho Công ty PL số tiền này.

[2.7] Về thiệt hại: Như nhận định trên, các bên tham gia giao dịch đều có lỗi trong vụ án này mặc dù đã được Tòa án hỏi nhưng các bên không yêu cầu bồi thường thiệt hại, do đó phần bồi thường thiệt hại nếu có sẽ được giải quyết trong vụ án dân sự khác.

[2.8] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn tuyên Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 vô hiệu, buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 121.817.419.023 đồng là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

[2.9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty ASD phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 229.817.419 đồng. Công ty PL được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 115.209.000 đồng.

[2.10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty PL không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 121, Điều b Khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 128, Khoản 2 Điều 136, Điều 137 Bộ Luật dân sự năm 2005;
- Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Điều 313 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 án phí, lệ phí tòa án:

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần PL. Tuyên bố Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 được ký giữa Công ty Cổ phần ASD và Công ty PL là vô hiệu.

1.2 Buộc Công ty Cổ phần ASD hoàn trả cho Công ty PL số tiền 121.817.419.023 (Một trăm hai mươi một tỷ tám trăm mười bảy triệu, bốn trăm mười chín ngàn không trăm hai mươi ba) đồng.

1.3. Tách yêu cầu bồi thường thiệt hại (nếu có) từ Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 thành vụ án dân sự khác khi các bên có yêu cầu.

2. Về án phí:

2.1 *Án phí dân sự sơ thẩm:* Công ty Cổ phần ASD phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 229.817.419 (Hai trăm hai mươi chín triệu tám trăm mười bảy ngàn bốn trăm mười chín) đồng.

2.2 Hoàn trả cho Công ty PL số tiền 115.209.000 (Một trăm mười lăm triệu hai trăm lẻ chín ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2017/0004307 ngày 12 tháng 04 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H.

2.3 Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Công ty PL số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2018/0020873 ngày 10 tháng 03 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố H.

Việc thi hành được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 qui định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- TAND quận Bình Thạnh;
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thùy Dung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lưu Thị Đoan Trang - Phùng Thị Như Mai

Nguyễn Thị Thùy Dung