

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 16/2023/KDTM-PT

Ngày 17-4-2023

V/v tranh chấp về Hợp đồng
hợp tác đầu tư

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dương
Bà Vũ Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Phương-Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 3 năm 2023 và ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận KA, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐXX-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT; địa chỉ trụ sở: Km3.5 Khu 7, phường HY, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Đức T; chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân L - Luật sư của Văn phòng Luật sư Lam Sơn thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần TS; địa chỉ trụ sở: Khu Công nghiệp CH, phường LH, quận KA, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

+ Ông Vũ Thanh Đ, cư trú tại: Số 48/40/72 LT, phường KH, quận LC, thành phố Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 15/9/2021); có mặt ngày 20/3/2023, vắng mặt ngày 17/4/2023.

+ Ông Nguyễn Quang K, cư trú tại: Thôn TQ, xã AD, huyện AD, thành phố Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 15/4/2023); có mặt ngày 17/4/2023.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quang K - Luật sư của Văn phòng Luật sư Thịnh Tín thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/3/2009 Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT (viết tắt là Công ty TT) và Công ty Cổ phần TS (viết tắt là Công ty TS) ký Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sinh số 01/2009/HĐHTĐT, ngày 10/01/2011 hai bên ký Phụ lục hợp đồng số 01 với các nội dung:

- Đầu tư xây dựng khu chợ dân sinh tại xã ĐH, huyện Kiến Thụy với tổng diện tích 15.000m² bao gồm: Cổng chính, cổng phụ, khối chợ chính, khu ki-ốt bán hàng, nhà bảo vệ, nhà điều hành chợ, kho, khu vệ sinh, bể nước phục vụ sinh hoạt và cứu hỏa, khu thug om và xử lý rác, bãi gửi xe, khu sân bán hàng ngoài chợ, trạm điện.

- Tổng vốn đầu tư của công trình là 14.620.000.000 đồng.

Kế hoạch góp vốn như sau: Công ty TS góp vốn 5.000.000.000 đồng, số tiền góp theo các đợt như sau: Đợt 1: Góp tiền làm thủ tục giấy tờ; đợt 2: Góp tiền đền bù giải phóng mặt bằng; đợt 3: Góp tiền san lấp mặt bằng; đợt 4: Góp tiền triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng theo từng giai đoạn, từng phần. Số tiền góp của từng đợt do Công ty TS góp có chứng từ chi tiết kèm theo.

Về thời gian góp vốn và giá trị mỗi lần góp vốn, phải được cả hai bên chấp thuận bằng văn bản hoặc chứng từ trên cơ sở nhu cầu thực tế của dự án. Hai bên cùng phải gánh chịu những rủi ro tương ứng với tỷ lệ vốn góp như thỏa thuận, hình thức góp vốn bằng tiền VNĐ hoặc giá trị xây lắp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Vũ Đức Tiền khẳng định chỉ có giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng là đã thực hiện xong, các giai đoạn còn lại của dự án vẫn đang tiếp tục được tiến hành, có giai đoạn mới tiến hành được 80%. Công ty TT chưa nhận được bất cứ khoản tiền góp vốn nào của Công ty TS để thực hiện dự án. Đối với các Phiếu thu do Công ty TS nộp cho Tòa án ghi số chữ ký trên các phiếu thu là đúng, tuy nhiên ông không được cầm bất cứ đồng nào trong khoản tiền mà Công ty TS đã nộp góp vốn. Công ty TT đã nhiều lần gửi thông báo cho Công ty TS yêu cầu thực hiện nghĩa vụ góp vốn nhưng Công ty TS vẫn chây ỳ, không chịu thực hiện. Không những vậy, Công ty TS còn tự ý quản lý sử dụng khoảng 5.000m² đất tại chợ ĐH mà không được sự đồng ý của Công ty TT, Công ty TT cũng chưa làm thủ tục bàn giao mặt bằng cho Công ty TS. Công ty TS đã vi phạm các nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01 và Phụ lục hợp đồng số 01 gây thiệt hại cho Công ty TT số tiền là 336.000.000 đồng, đây là khoản tiền lãi phát sinh từ việc bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng do Công ty TT đã thực tế đầu tư cho dự án là 28.000.000.000đ đồng nhưng bị thanh kiểm tra phải dừng hoạt động trong thời hạn 01 năm nên đã phát sinh tiền lãi là 28.000.000.000 đồng x 1,2% năm = 336.000.000 đồng. Mặt khác, Công ty TS chưa nộp các khoản tiền thuế đối với phần đất do Công ty TS đang sử dụng bao gồm 1/3 của tổng các loại tiền thuế như sau: Thuế Môn bài, từ ngày 22/10/2018 đến ngày 09/6/2021 với số tiền 1.000.000 đồng/năm = 4.000.000 đồng; thuế đất phi nông nghiệp, từ 31/01/2013 đến 09/6/2021 với số tiền là 27.000.000 đồng/năm x 9 năm = 1.118.775.000 đồng. Tạm tính đến ngày 09/6/2021 số tiền thuế mà Công ty TT phải nộp 1.365.775.000 đồng, do đó Công ty TS phải nộp số tiền thuế là 455.258.333 đồng (tương ứng với 1/3 phần diện tích đất do Công ty TS quản lý, sử dụng).

Do Công ty TS vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng hợp tác đầu tư, gây thiệt hại cho Công ty TT, Công ty TS chưa hoàn trả số tiền Thuế cho Công ty TT. Quan điểm của Công ty TT là chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng chợ dân sinh số 01 ngày 20/3/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2011 giữa Công ty TT và Công ty TS. Buộc Công ty TS phải trả cho Công ty TT số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 819.218.33 đồng. Đồng thời đề nghị Tòa án buộc Công ty TS tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng không phép, trái phép để trả lại mặt bằng cho Công ty TT.

Tại Bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày như sau:

Đại diện bị đơn khẳng định việc Công ty TT và Công ty TS ký Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng khu chợ dân sinh số 01/2009/HĐHTĐT ký kết ngày 20/3/2009 và Phụ lục hợp đồng số 01 ký kết ngày 10/01/2011 là đúng. Theo Hợp đồng ngày 20/3/2009 và Phụ lục Hợp đồng ngày 10/01/2011 thì Công ty TS cam kết góp vốn 5.000.000.000 đồng, hình thức góp vốn bằng tiền mặt hoặc giá trị xây lắp. Việc góp vốn được thực hiện theo các đợt sau: Đợt 1: Góp tiền làm thủ tục giấy

tờ; đợt 2: Góp tiền đền bù giải phóng mặt bằng; đợt 3: Góp tiền san lấp mặt bằng; đợt 4: Góp tiền triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng theo từng giai đoạn, từng phần. Đến 2015, hoàn thành giải phóng mặt bằng, Công ty TS chưa nhận được chứng từ thanh toán, thu chi của từng giai đoạn, cũng như văn bản, tài liệu thể hiện việc kết thúc từng đợt cũng như chuyển sang đợt góp vốn tiếp theo. Hiện nay dự án vẫn đang được thực hiện, chỉ có duy nhất giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng là đã được thực hiện xong, còn các giai đoạn khác vẫn đang được thực hiện, minh chứng cho điều này chính ông Vũ Đức Tiền là đại diện Công ty TT đã thừa nhận tại phiên tòa.

Về việc góp vốn của Công ty TS: Công ty TS đã góp vốn theo đúng thỏa thuận dưới hai hình thức góp vốn bằng tiền mặt và bằng giá trị xây lắp: Về số tiền mặt đã góp, Công ty TS đã góp bốn cho Công ty TT nhiều lần với tổng số tiền góp vốn là 1.294.000.000 đồng, có phiếu thu kèm theo. Cùng với đó theo quy định tại Điều 2 Phụ lục Hợp đồng thì Công ty Cổ phần TS đã góp vốn bằng giá trị xây lắp như san lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng đường nội bộ, đầu tư xây dựng các công trình trên phần đất do Công ty TS đang quản lý là 5.000m². Giá trị san lấp cũng như công trình xây dựng hiện Công ty TT và Công ty TS chưa quyết toán nhưng tổng số tiền vốn do Công ty TS đã đầu tư trên phần diện tích hiện do Công ty TS quản lý khoảng hơn 20.000.000.000 đồng. Theo quy định của Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng thì Công ty TS đã góp vốn lớn hơn nhiều số tiền góp vốn mà các bên đã thỏa thuận là 5.000.000.000 đồng. Như vậy, Công ty TS đã thực hiện đúng thỏa thuận đã cam kết giữa hai bên theo Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng đã ký giữa Công ty TT với Công ty TS, không có căn cứ cho rằng Công ty TS vi phạm hợp đồng, do vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TT về việc chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng khu chợ dân sinh số 01 ngày 20/3/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2011 giữa Công ty TT với Công ty TS.

Các công trình xây dựng của Công ty TS về cơ bản đã xây dựng đúng theo quy hoạch chợ ĐH, chỉ có một phần là xây dựng ngoài chỉ giới quy hoạch, việc xây dựng ngoài quy hoạch không chỉ do Công ty TS thực hiện mà còn do cả phía Công ty TT thực hiện. Do vậy, việc Công ty TT yêu cầu Công ty TS tháo dỡ toàn bộ Công trình xây dựng để trả lại mặt bằng cho Công ty TT là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Tòa án bác yêu cầu này của Công ty TT. Đối với các vi phạm của Công ty TS, Công ty TS sẽ chấp hành quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc giải quyết việc xây dựng không đúng của mình và cũng đề nghị phía Công ty TT cũng phải chịu trách nhiệm trước vi phạm của chính Công ty TT thực hiện.

Đối với yêu cầu của Công ty TT về việc bồi thường số tiền thiệt hại 336.000.000 đồng, Công ty TS không có hành vi gây thiệt hại cho Công ty TT.

Hiện Công ty TT cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho thiệt hại này do vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện này của Công ty TT.

Về số tiền thuế do Công ty TT yêu cầu Công ty TS phải thanh toán: Đối với số tiền thuế môn bài, tiền thuế này Công ty TS đã nộp thuế theo đúng quy định, bất cứ doanh nghiệp kinh doanh nào cũng đều phải nộp thuế môn bài trên cơ sở tiền vốn đã đăng lý với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc Công ty TT nộp thuế môn bài là tiền thuế mà Công ty TT phải nộp cho nhà nước, không liên quan đến Công ty TS.

Đối với số tiền thuê đất và tiền thuế đất phi nông nghiệp, hiện nay Công ty TT chưa nộp bất cứ khoản tiền thuế nào liên quan đến 02 loại thuế nêu trên nên Công ty TS không có nghĩa vụ bồi hoàn tiền thuế cho Công ty TT.

Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân quận KA, thành phố Hải Phòng đã: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 233, Điều 235, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 504, 506, 507, 512 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TT về việc chấm dứt Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 01 ngày 20/3/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2011 giữa Công ty TT với Công ty TS. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại và hoàn trả số tiền thuế là 819.218.333 đồng theo yêu cầu khởi kiện của Công ty TT.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/8/2022 và ngày 22/8/2022, Tòa án nhân dân quận KA đã nhận được Đơn kháng cáo và Đơn kháng cáo bổ sung của nguyên đơn là Công ty TT. Nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Tòa án tuyên không chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty TT là không đúng quy định của pháp luật, việc ra Bản án là không có căn cứ pháp luật; ai là người giao 5.000m² đất để Công ty TS sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như vậy là không rõ ràng, không xác định được người được quyền sử dụng diện tích đất này. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể: Tuyên chấm dứt Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sinh số 01 ngày 20/3/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2011 giữa Công ty TT và Công ty TS; buộc Công ty TS phải trả cho Công ty TT tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền 819.218.333 đồng; buộc Công ty TS phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng không phép, trái phép trên thửa đất tại khu chợ dân sinh xã ĐH để trả lại mặt bằng cho Công ty TT.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm: Trước khi mở phiên tòa và tại phiên tòa phúc thẩm: Công ty TT và Công ty TS đã cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng 01 Biên bản về việc thỏa thuận ngày 20/3/2023 thể hiện Công ty TT và Công ty TS đều thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT và Công ty Cổ phần TS tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2009/HĐHTĐT và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2012; tổng số tiền Công ty Cổ phần TS phải giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT là 3.100.000.000 (Ba tỷ một trăm triệu) đồng được chia làm 2 đợt.

- Đợt 1: Ngày thực hiện (dự kiến) - ngày 30/6/2023

Trách nhiệm của Công ty TS: Giao cho Công ty TT số tiền 2.000.000.000 đồng.

Kết quả công việc thực hiện của Công ty TT:

+ Giao mặt bằng (diện tích đất) cho Công ty TS theo Hợp đồng số 01/2009/HĐHTĐT ngày 20/3/2009 (có Biên bản giao đất và sơ đồ kèm theo);

+ Ký lại Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sinh số 01/2009/HĐHTĐT ngày 20/3/2009 với Công ty TS hoặc ký các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Công ty TS sẽ tiến hành xây dựng một số gian ki ốt theo quy hoạch được duyệt, Công ty TT phải cam kết không can thiệp gây phiền nhiễu, gây mất an ninh trật tự tại Dự án;

+ Công ty TT sẽ ký hoàn thiện hồ sơ pháp lý điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để Công ty TS trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và phê duyệt quy hoạch. Chi phí thực hiện do Công ty TS chịu trách nhiệm;

+ Công ty TT làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng. Thực hiện các thủ tục, hồ sơ trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua kế hoạch sử dụng đất và được UBND thành phố Hải Phòng giao đất đợt 2. Hoàn thành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án chợ dân sự tại xã ĐH (huyện Kiến Thụy).

- Đợt 2: Ngày thực hiện (dự kiến) - ngày 30/9/2023

Trách nhiệm của Công ty TS: Giao cho Công ty TT số tiền 1.100.000.000 đồng

Kết quả công việc thực hiện của Công ty TT

+ Đề xuất các chính sách ưu đãi đầu tư cho Dự án chợ dân sinh tại xã ĐH (huyện Kiến Thụy) theo quy định (nếu có). Sau đó, tỷ lệ được phân chia cho Công ty TT 2 phần, Công ty TS 01 phần;

+ Hoàn thành toàn bộ hồ sơ và tạo điều kiện tối đa cho Công ty TS xây dựng dự án;

+ Sau khi điều chỉnh xong toàn bộ dự án chợ thì Công ty TT bàn giao mặt bằng trên thực tế và các hồ sơ pháp lý có công chứng, chứng thực liên quan đến Dự án thuộc diện tích đất của Công ty TS dưới sự chứng kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức Thừa phát lại.

Tại phiên tòa ngày 20/3/2023, Công ty TS và Công ty TT đều đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ về hiện trạng mặt bằng khu chợ dân sinh hai Công ty đang quản lý sử dụng. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, tại phiên tòa ngày 17/4/2023, Công ty TT và Công ty TS thống nhất vẫn giữ nguyên quan điểm như đã thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 20/3/2023.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bên thống nhất thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa tiền án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về kháng cáo:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Bản án sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 04/8/2022. Ngày 11/8/2022, TAND quận KA nhận được đơn kháng cáo. Như vậy kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 BLTTDS về quyền kháng cáo, đơn và thời hạn kháng cáo. Nguyên đơn là Công ty TT kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, ngày 20/3/2023 trước khi mở phiên tòa, Công ty TT và Công ty TS đã làm việc và thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Tại phiên tòa ngày 17/4/2023, Công ty TT và Công ty TS đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các bên theo biên bản thỏa thuận ngày 20/3/2023. Việc thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, căn cứ Điều 300 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TT phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 2.000.000 đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 29 NQ 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí

lệ phí. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do các bên thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi khai mạc phiên tòa nên phải chịu 50% án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mỗi bên chịu một nửa số án phí trên (Điều 26, 29 Nghị quyết 326 quy định về án phí, lệ phí).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kháng cáo của nguyên đơn, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng hợp tác kinh doanh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận KA, thành phố Hải Phòng theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2] Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, và đề nghị Tòa án công nhận, cụ thể:

[3] Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT và Công ty Cổ phần TS tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2009/HĐHTĐT và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2012; tổng số tiền Công ty Cổ phần TS phải giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT là 3.100.000.000 đồng được chia làm 2 đợt

[4] Đợt 1: Ngày thực hiện (dự kiến) - ngày 30/6/2023

[4.1] Trách nhiệm của Công ty Cổ phần TS: Giao (thanh toán) cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT số tiền 2.000.000.000 đồng.

[4.2] Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT có trách nhiệm thực hiện những công việc như sau: Giao mặt bằng (diện tích đất) cho Công ty TS theo Hợp đồng số 01/2009/HĐHTĐT ngày 20/3/2009 (có Biên bản giao đất và sơ đồ kèm theo); Ký lại Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sự số 01/2009/HĐHTĐT ngày 20/3/2009 với Công ty TS hoặc ký các phụ lục kèm theo (nếu có); Công ty TS sẽ tiến hành xây dựng một số gian ki ốt theo quy hoạch được duyệt, Công ty TT phải cam kết không can thiệp gây phiền nhiễu, gây mất an ninh trật tự tại Dự án; Công ty TT sẽ ký hoàn thiện hồ sơ pháp lý điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để Công ty TS trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và phê duyệt quy hoạch. Chi phí thực hiện do Công ty TS chịu trách nhiệm; Công ty TT làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng. Thực hiện các thủ tục, hồ sơ trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng

thông qua kế hoạch sử dụng đất và được UBND thành phố Hải Phòng giao đất đợt 2. Hoàn thành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án chợ dân sự tại xã ĐH (huyện Kiến Thụy);

[5] Đợt 2: Ngày thực hiện (dự kiến) - ngày 30/9/2023

[5.1] Trách nhiệm của Công ty Cổ phần TS: Giao (thanh toán) cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT số tiền 1.100.000.000 đồng.

[5.2] Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT có trách nhiệm thực hiện những công việc như sau: Đề xuất các chính sách ưu đãi đầu tư cho Dự án chợ dân sinh tại xã ĐH (huyện Kiến Thụy) theo quy định (nếu có). Sau đó, tỷ lệ được phân chia cho Công ty TT 2 phần, Công ty TS 01 phần; Hoàn thành toàn bộ hồ sơ và tạo điều kiện tối đa cho Công ty TS xây dựng dự án; Sau khi điều chỉnh xong toàn bộ dự án chợ thì Công ty TT bàn giao mặt bằng trên thực tế và các hồ sơ pháp lý có công chứng, chứng thực liên quan đến Dự án thuộc diện tích đất của Công ty TS dưới sự chứng kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức Thừa phát lại.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Công ty TT và Công ty TS thống nhất thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa tiền án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với các quy định của pháp luật. Các bên đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định các mốc giới để phân định phần diện tích 5.000m² do Công ty TS quản lý theo Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sự số 01/2009/HĐHTĐT và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2022 nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung tại mục [3], [4], [4.1], [4.2], [5], [5.1], [5.2], [6] nêu trên và lỗi suất chậm thi hành phải căn cứ theo quy định tại Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

- Về án phí kinh doanh thương mại: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do các bên tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án trước khi mở phiên tòa và thống nhất mỗi bên chịu một nửa tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên Công ty TT và Công ty TS đều phải chịu số tiền như nhau là $[72.000.000 + (3.100.000.000 - 2.000.000.000) \times 2\%] : 4 = 23.500.000$ đồng. Riêng Công ty TT được đối trừ vào

số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 17.800.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015338 ngày 02/7/2021 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng, Công ty TT còn phải nộp số tiền 5.700.000 đồng.

[9] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TT kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng khác: Công ty TT và Công ty TS thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên mỗi bên phải chịu là $(46.000.000 \text{ đồng} : 2) = 23.000.000 \text{ đồng}$. Các đương sự đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 233, Điều 235, Điều 273 và Điều 280; Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 504, Điều 506, Điều 507, Điều 512 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 3, Điều 4 Luật thương mại;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT; sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT và Công ty Cổ phần TS tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sinh số 01/2009/HĐHTĐT và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 10/01/2012; tổng số tiền Công ty Cổ phần TS phải giao (trả) cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT là 3.100.000.000 (Ba tỷ một trăm triệu) đồng được chia làm 2 đợt.

Đợt 1: Đến ngày 30/6/2023

- Công ty Cổ phần TS phải trả cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng.

- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT có trách nhiệm thực hiện những công việc như sau:

+ Giao mặt bằng (diện tích đất) cho Công ty Cổ phần TS theo Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sinh số 01/2009/HĐHTĐT ngày 20/3/2009 (các bên sẽ có Biên bản giao đất và sơ đồ kèm theo);

+ Ký lại Hợp đồng hợp tác xây dựng khu chợ dân sinh số 01/2009/HĐHTĐT ngày 20/3/2009 với Công ty Cổ phần TS hoặc ký các phụ lục kèm theo (nếu có);

+ Công ty Cổ phần TS sẽ tiến hành xây dựng một số gian ki ốt theo quy hoạch được duyệt, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT phải cam kết không can thiệp gây phiền nhiễu, gây mất an ninh trật tự tại Dự án;

+ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT sẽ ký hoàn thiện hồ sơ pháp lý điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để Công ty Cổ phần TS trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và phê duyệt quy hoạch (Chi phí thực hiện do Công ty Cổ phần TS chịu trách nhiệm);

+ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT làm thủ tục cấp Giấy phép xây dựng, thực hiện các thủ tục, hồ sơ trình Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua kế hoạch sử dụng đất và được UBND thành phố Hải Phòng giao đất đợt 2.

+ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT hoàn thành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án chợ dân sinh tại xã ĐH (huyện Kiến Thụy);

Kể từ sau ngày 30/6/2023 hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền 2.000.000.000 đồng mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo đợt 1 (nguyên đơn hoàn thành xong các thủ tục theo thỏa thuận tại đợt 1 nêu trên) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đợt 2: Đến ngày 30/9/2023

- Công ty Cổ phần TS phải trả cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT số tiền 1.100.000.000 đồng.

- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT có trách nhiệm thực hiện những công việc như sau:

+ Đề xuất các chính sách ưu đãi đầu tư cho Dự án chợ dân sinh tại xã ĐH (huyện Kiến Thụy) theo quy định (nếu có). Sau đó, tỷ lệ được phân chia cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT 2 phần, Công ty Cổ phần TS 01 phần;

+ Hoàn thành toàn bộ hồ sơ và tạo điều kiện tối đa cho Công ty Cổ phần TS xây dựng dự án;

+ Sau khi điều chỉnh xong toàn bộ dự án chợ thì Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT bàn giao mặt bằng trên thực tế và các hồ sơ pháp lý có công chứng, chứng thực liên quan đến Dự án thuộc diện tích đất của Công ty Cổ Phần TS dưới sự chứng kiến của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức Thừa phát lại.

Kể từ sau ngày 30/9/2023 hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền 1.100.000.000 đồng mà bị đơn phải trả

cho nguyên đơn theo đợt 2 (nguyên đơn hoàn thành xong các thủ tục theo thỏa thuận tại đợt 2 nêu trên) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT phải nộp số tiền 23.500.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 17.800.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015338 ngày 02/7/2021 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT còn phải nộp số tiền 5.700.000 đồng.

+ Công ty Cổ phần TS phải nộp số tiền 23.500.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT phải nộp 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003693 ngày 29/8/2022 tại Chi Cục thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT đã nộp đủ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT và Công ty Cổ phần TS mỗi bên phải chịu 23.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ TT và Công ty Cổ phần TS đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận KA;
- TAND quận KA;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà

