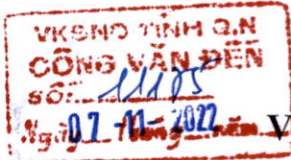


Số: 77 /TB-VC1-V4

Hà Nội, ngày 3 tháng 11 năm 2022



THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

Về giải quyết vụ án về “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh*”

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm vụ án “Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh” giữa Nguyên đơn là Tổng công ty V - CTCP, Bị đơn là Công ty S, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm có sai sót, cần rút kinh nghiệm.

Nội dung vụ án và quyết định của Tòa án các cấp

Ngày 07/3/2007, Cảng H (là Chi nhánh được sự ủy quyền của Tổng công ty V - CTCP) và Công ty Cổ phần T (viết tắt là Công ty T) ký Hợp đồng nguyên tắc về hợp tác kinh doanh về xây dựng, phát triển và khai thác Dự án khu du lịch. Trên cơ sở Hợp đồng nguyên tắc, ngày 19/3/2007, các bên ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh, xác định: Cảng H góp vốn bằng quyền sử dụng đất (đứng tên Tổng công ty V - CTCP), Công ty T góp vốn bằng tiền tối thiểu là 14.590.000.000đ. Ngày 02/4/2007, Cảng H cùng với Công ty T và ông L (bên B) ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh, bổ sung thêm Chủ đầu tư là ông L, trong đó quy định Công ty T và ông L phải thành lập một Pháp nhân độc lập để thực hiện Dự án nêu trên. Trên cơ sở đó, Công ty TNHH S (viết tắt là Công ty S) được thành lập bởi 2 thành viên là Công ty T và ông L. Ngày 07/8/2007, các bên ký Bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02/4/2007, xác định lại Chủ đầu tư. Theo đó, Chủ đầu tư gồm Cảng H và Công ty S, đơn vị thực hiện dự án là Công ty S.

Để triển khai thực hiện Dự án, Cảng H đã bàn giao cho Công ty S 20.477m² (là đất trả tiền thuê đất hàng năm, do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp cho Tổng công ty V – CTCP). Quá trình thực hiện Dự án, Tổng Công ty V-CTCP (viết tắt là Tổng công ty V) cho rằng Công ty S vi phạm thỏa thuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh, thực hiện Dự án không đúng quy định, trình tự, thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng cơ bản, không công khai minh bạch về tài chính, không thanh toán, đối chiếu công nợ.... Do đó, Tổng công ty V khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Cảng H với Công ty S.

Bị đơn - Công ty S cho rằng: Nguyên nhân Dự án không triển khai được là do Tổng Công ty V vi phạm cam kết “có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với lô đất Dự án”, không thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 5.1 của Bản Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02/4/2007 : “*Bên A cam đoan và đảm bảo rằng mình có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với Khu đất Dự án và đã ký kết Hợp đồng thuê đất vào ngày ký Hợp*

đồng này...". Do vậy, Công ty S không thực hiện được Dự án, chưa có bất kỳ hoạt động nào để phát sinh lợi nhuận.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2019/KDTM-ST ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân quận H quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty V đối với Công ty S;

2. Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng nguyên tắc) ngày 07/03/2007; Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 19/3/2007; Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02/4/2007 và Bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung ngày 07/8/2007 giữa Tổng Công ty V với Công ty S là vô hiệu.

3. Công ty S phải bàn giao lại 20.477m² đất cho Tổng Công ty V đồng thời di chuyển các tài sản của Công ty S ra khỏi phần diện tích khu đất nêu trên.

4. Lỗi và trách nhiệm chịu thiệt hại của Tổng công ty V là 60%; lỗi và trách nhiệm chịu thiệt hại của Công ty S là 40% của các thiệt hại. Thiệt hại Tổng công ty V phải chịu là 18.141.703.884 đồng, Công ty S phải chịu là 12.094.469.256 đồng. Sau khi đối trừ số tiền đã bỏ ra thì Công ty S phải trả chênh lệch thiệt hại từ Hợp đồng vô hiệu là 7.698.723.706 đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Tổng công ty V và Công ty S có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 133/2020/KDTM-PT ngày 30/7 và ngày 03/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố H quyết định sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm nêu trên, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư của Tổng công ty V đối với Công ty S.

2. Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh (Hợp đồng nguyên tắc) ngày 07/3/2007; Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 19/3/2007; Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 02/4/2007 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung ngày 07/8/2007 giữa Tổng Công ty V với Công ty S là vô hiệu toàn bộ. Lỗi và trách nhiệm chịu thiệt hại của Tổng công ty V là 70%; Lỗi và trách nhiệm chịu thiệt hại của Công ty S là 30% của các thiệt hại.

3. Xác nhận thiệt hại của hợp đồng bị tuyên vô hiệu toàn bộ là 29.335.469.423đ. Thiệt hại Tổng Công ty V phải chịu là 20.534.828.596đ; Công ty S phải chịu là 8.800.640.827đ. Sau khi đối trừ số tiền đã bỏ ra thì Công ty S phải trả chênh lệch lỗi trong hợp đồng vô hiệu là 4.394.895.277đ.

4. Công ty S phải thanh toán trả Tổng Công ty V các khoản tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp là 23.689.324.203đ và lãi là 9.089.624.817đ.

5.1. Công ty S phải bàn giao lại toàn bộ diện tích 20.477m² đất cho Tổng Công ty V đồng thời phải chuyển dọn toàn bộ các tài sản, công trình (trừ các tài

sản, công trình trước đây của Tổng Công ty V) hiện có nằm trên 20.477m² phải trả cho Tổng Công ty V. Nếu công trình, vật kiến trúc nào không di dời, chuyển đi được thì phải dỡ bỏ.

5.2. Ghi nhận sự tự nguyện của Tổng Công ty V thanh toán cho Công ty S số tiền chi phí làm đường 600m gói 02 (theo định giá) là 987.232.050đ.

Ngày 01/9/2020, Công ty S có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên.

Ngày 27/01/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên.

Những vấn đề cần rút kinh nghiệm

(1) Hợp đồng thuê đất số 04-24599/ĐC-NĐ-HĐTD ngày 22/4/1999 thể hiện Cảng H được thuê 91.500m² tại địa chỉ số 78 đường Bạch Đằng, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Tại Quyết định 6234/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, Hợp đồng thuê đất số 177/HĐTD-STNMT-CCQLĐ ngày 31/3/2017 thể hiện Tổng công ty V được Nhà nước cho thuê 146.385m² tại số 78 đường Bạch Đằng (số mới là 838 đường Bạch Đằng) để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo nội dung các văn bản nêu trên thì Tổng công ty V là tổ chức kinh tế được nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm. Căn cứ quy định tại Điều 111 Luật Đất đai 2003 (nay là Điều 175 Luật Đất đai 2013) thì Tổng công ty V không được góp vốn bằng quyền sử dụng đất nêu trên để hợp tác kinh doanh với Công ty S. Việc hai bên ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (trong đó Cảng H góp vốn bằng quyền sử dụng đất) là vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký giữa Cảng H và Công ty S vô hiệu là có cơ sở.

(2) Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, (nay là Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015) thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Tuy nhiên, khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định các khoản thiệt hại không đúng dẫn việc buộc các bên bồi thường cho nhau không chính xác, cụ thể:

2.1 Đối với tiền thép, bê tông: Theo Hợp đồng nguyên tắc số 59/HĐMB ngày 01/4/2011, Hợp đồng nguyên tắc số 60A/HĐMB ngày 10/4/2011 và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 09/4/2014, ngày 02/01/2014 thì Cảng H bán thép cho Công ty S nên phải xác định đây là số tiền nợ mua bán hàng hóa, không phải là tiền đầu tư vào Dự án của Cảng H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền trên là một trong các khoản thiệt hại của Tổng công ty V là không đúng. Tòa án cấp phúc

thẩm xác định đây là tiền nợ hàng hóa và buộc Công ty S phải trả cho Tổng công ty V số tiền gốc 890.703.691đ và lãi chậm thanh toán theo Điều 305 Luật Thương mại là có căn cứ.

2.2 Đối với tiền thuê đất và thuế sử dụng đất nông nghiệp: Theo Hợp đồng thuê đất số 04-24599/BC-NĐ-HĐTD ngày 22/4/1999 và Hợp đồng thuê đất số 177/HĐTD-STNTM-CCQLĐ ngày 31/3/2017 thì Cảng H (sau này là Tổng công ty V) là chủ thể thuê đất của Nhà nước. Theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh doanh ngày 02/4/2007, Bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 7/8/2007 thì doanh nghiệp thực hiện dự án (là Công ty S) phải chuyển tiền thuê đất hàng năm cho Cảng H để Cảng H nộp ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên, Công ty S không thực hiện đúng thỏa thuận trên. Tổng công ty V vẫn phải nộp tiền thuê đất, thuế sử dụng đất đối với phần diện tích đã bàn giao cho Công ty S nên số tiền thuê đất, thuế sử dụng đất mà Tổng công ty V phải nộp là thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Tòa án cấp phúc thẩm xác định Tổng công ty V phải nộp thay cho Công ty S số tiền để đảm bảo quyền sử dụng 20.477m² đất liên doanh không bị thu hồi, từ đó quyết định buộc Công ty S phải trả Tổng công ty V số tiền thuê đất, thuế sử dụng đất 23.689.324.203đ cùng lãi suất chậm thanh toán (9.089.624.817đ) nhưng đồng thời lại xác định khoản tiền 23.689.324.2030 là thiệt hại mà các bên tham gia liên doanh phải chịu theo mức độ lỗi là không đúng, tính 02 lần số tiền thuê đất, thuế sử dụng đất mà Công ty S phải chịu, gây thiệt hại cho Công ty S.

Ngoài ra, trong khoản tiền này, Hồ sơ vụ án thể hiện Tổng công ty V được miễn tiền thuê đất trong năm 2008, 2009 đối với diện trên tích 20.000m² tại số 78 đường Bạch Đằng do thi công xây dựng cầu Vĩnh Tuy làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh; được miễn, giảm tiền thuê đất trong 03 tháng mùa mưa năm 2009, năm 2010, năm 2011 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ số tiền thuê đất của Công ty S có quy giảm theo tỷ lệ đất nhận bàn giao tương ứng hay không là chưa có đủ căn cứ để xác định đúng thiệt hại của các bên.

2.3 Đối với số tiền làm đường gói 02 (987.232.050đ) của Công ty S: Tòa án cấp phúc thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của Tổng công ty V thanh toán cho Công ty S chi phí làm đường 600m gói 2 theo định giá là 987.232.050đ nhưng đồng thời lại cộng khoản tiền này để tính thiệt hại cho các bên và chia theo mức độ lỗi là không đúng.

(3) Trong quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn - Công ty S trình bày: Doanh nghiệp này chưa thực hiện bất kỳ hoạt động nào để sinh lợi nhuận. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng phía Bị đơn không hợp tác nên việc xem xét thẩm định không thực hiện được. Tuy nhiên, theo thừa nhận của Công ty S tại nội dung Văn bản số 01/XDCB-SSR ngày 28/01/2016 (mà Công văn số 72/TTr-KHTH ngày 30/01/2018 của Thanh tra Sở xây dựng Hà Nội viện

dẫn) thì Công ty S hiện sử dụng 6/10 công trình để làm Văn phòng Công ty (Công trình số 01), để kinh doanh nhà hàng cà phê (Công trình 04, 05), văn phòng làm việc của Ban lễ hành Công ty (Công trình số 7), nhà chờ phục vụ khách lễ hành và khách chờ du lịch bằng tàu trên sông Hồng (Công trình số 8), kho và hàng quán (Công trình số 9). Do đó, có cơ sở để xác định thực tế Công ty S có các hoạt động sử dụng đất để kinh doanh, làm trụ sở văn phòng công ty nên có phát sinh lợi nhuận. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa thu thập chứng cứ là Văn bản số 01/XDCB-SSR ngày 28/01/2016 của Công ty S, chưa thu thập chứng cứ tài liệu thể hiện kết quả kinh doanh của Công ty S, trong đó có hoạt động dịch vụ du lịch, lễ hành, thể thao và giải trí để xác định lợi nhuận mà Công ty S thu được trong thời gian sử dụng đất, tài sản của Tổng công ty V, xác định lợi nhuận mà Cảng H được hưởng theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng hợp tác liên doanh để từ đó đối trừ thiệt hại cho các bên là thu thập thiếu chứng cứ dẫn đến giải quyết vụ án chưa toàn diện, chưa chính xác.

(4) Công ty S cho rằng Công ty S phải nộp tiền thuê sử dụng đất cho cả 11.049m² đất lưu không nằm ngoài diện tích đất Cảng H thuê của Nhà nước nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Theo các Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 01/11/2007, ngày 01/01/2008, ngày 01/9/2008, ngày 01/01/2010, thì Cảng H bàn giao cho Công ty S các khu đất không liền mạch với nhiều vị trí khác nhau. Quá trình giải quyết vụ án, do Công ty S không hợp tác nên Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội (đơn vị do Tổng công ty V thuê) không tiến hành đo đạc được nhiều vị trí như thượng lưu cầu tàu B4, hạ lưu cầu tàu B3, khu đất 6.100m² dẫn đến bản đồ hiện trạng cũng không thể hiện chính xác các vị trí trên. Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty S trả lại 20.477m² cho Tổng công ty V nhưng không tuyên mốc giới, sơ đồ kèm theo gây khó khăn cho công tác thi hành án. Đồng thời, không phân định được đâu là diện tích thực tế Tổng công ty V được thuê và đâu là diện tích Công ty S sử dụng thực tế không thuộc diện tích đất thuê. Thực tế, sau khi xét xử phúc thẩm, Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng đã đề nghị cung cấp các sơ đồ, bản đồ để thi hành án.

Vì Công ty S cho rằng quá trình sử dụng đất, Công ty lấn chiếm, mở rộng và sử dụng diện tích lớn hơn diện tích của Cảng H bàn giao nên cần làm rõ các vị trí mốc giới mà Công ty S sử dụng ngoài diện tích đất được bàn giao, quan điểm của chính quyền địa phương về diện tích đất Công ty S sử dụng ngoài diện tích đất Cảng H bàn giao như thế nào để có đủ căn cứ giải quyết toàn diện, triệt để vụ án.

Do sai sót trên, Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 133/2020/KDTM-PT ngày 30/7 và ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đề nghị và Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận kháng nghị, hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 133/2020/KDTM-PT ngày



30/7 và ngày 03/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2019/KDTM-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận H; giao Hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các đơn vị trong ngành tham khảo, rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại.

Nơi nhận:

- VKSND 28 tỉnh, thành phố trong khu vực;
- Vụ 10, Vụ 14, VP-VKSNDTC, VC2, VC3;
- Các Viện: 1, 2, 3, 4 và VP - VC1;
- Lãnh đạo VC1;
- Lưu: VT, HSKS, V4.

**KT. VIỆN TRƯỞNG
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



Phạm Thị Minh Yên