

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **02/2021/KDTM-PT**  
Ngày: 22/3/2021  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng hợp  
tác đầu tư*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thu Hương**

*Các thẩm phán:* Bà **Nguyễn Thị Lệ Trang**

Bà **Đỗ Thị Nhung**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phan Thị Thanh Hà** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Đồng Nai

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà  
**Đặng Ngọc Dung** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16/3 và 22/3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng  
Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số  
02/2021/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng  
hợp tác đầu tư*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày  
24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo,  
kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2021/QĐ-PT ngày  
22/02/2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: DNTN TMDV L**

Địa chỉ: Khu 1, ấp P, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn T, sinh năm 1964 – Chủ doanh  
nghiệp.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Đại diện theo ủy quyền: Ông T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 1, đường H, phường Q, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019)

Bị đơn: **Ông K**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn H, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Do có đơn kháng cáo của bị đơn ông K và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(Ông T, ông K, Luật sư H có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo án sơ thẩm:

*Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2019 được sửa đổi, bổ sung ngày 18/7/2019, bản tự khai ngày 19/8/2019 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:*

DNTNTMDV L (gọi tắt là DNTN) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Doanh nghiệp tư nhân ngày 22/7/2015 và Giấy xác nhận về việc thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 04/9/2015, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp. DNTN có nhiều ngành nghề kinh doanh khác nhau nhưng không có chức năng khai thác tài nguyên, khoáng sản và mua bán vật liệu xây dựng.

Ngày 11/7/2017, DNTN đã ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh Số: 01-17/HDHT-ĐKKD (gọi tắt là hợp đồng 01) với ông K. Theo nội dung hợp đồng 01 thì DNTN góp vốn quyền sử dụng (gọi tắt là QSD) đất diện tích 27.753m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 26, 29, tờ bản đồ số 06, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (thửa mới là 43, 45, tờ bản đồ số 06, xã Bàu Cạn), thời điểm này DNTN chưa được công nhận quyền sử dụng đất mà do ông C và bà B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, còn ông K thì có trách nhiệm làm Giấy phép khai thác đất, cát trên diện tích đất này và chịu toàn bộ chi phí liên quan đến việc xin cấp phép; giá trị

vốn góp tương ứng mỗi bên 50%; mục đích là để khai thác đất, cát; hiệu lực và thời hạn thực hiện hợp đồng từ ngày xác lập cho đến khi khai thác hết sản lượng đất, cát. Tuy nhiên, trong trường hợp việc xin giấy phép kinh doanh không được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận thì hợp đồng không còn hiệu lực và việc khai thác không được tiến hành; việc phân chia lợi nhuận được tính theo tỉ lệ phần % vốn góp sau khi đã trừ đi tất cả các chi phí, các khoản dự phòng và chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh.

Vì ông K không làm được Giấy phép khai thác và hợp đồng 01 vẫn chưa được thực hiện nên DNTN yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng 01, vì các lý do sau:

1. DNTN là pháp nhân ký kết với cá nhân ông K nhưng hợp đồng không được công chứng, chứng thực chữ ký của ông K;

2. Tại thời điểm xác lập hợp đồng 01, DNTN không có chức năng mua bán vật liệu xây dựng hay khai thác tài nguyên khoáng sản và chưa được công nhận quyền sử dụng đất được góp vốn; còn ông K không được cơ quan nhà nước cấp giấy kinh doanh dịch vụ liên quan đến việc xin giấy phép;

3. Hợp đồng không xác định được giá trị của hợp đồng;

4. Đến hiện nay, ông K không xin được giấy phép khai thác tài nguyên khoáng sản;

5. Hợp đồng 01 đã vô hiệu về hình thức và nội dung kể từ khi xác lập và không thể thực hiện được.

6. QSD đất được góp vốn để thực hiện dự án không phù hợp với quy hoạch để khai thác tài nguyên, khoáng sản và DNTN cũng chưa được công nhận QSD đất.

Ông K cho rằng, không làm giấy phép được là do DNTN không bổ sung các giấy tờ theo thông báo của Ông và không thực hiện hợp đồng mà tự chấm dứt hợp đồng nên yêu cầu phải chịu phạt hợp đồng là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo thỏa thuận tại Điều 6 của hợp đồng 01, DNTN không đồng ý. Vì hợp đồng không thể thực thực hiện được nên DNTN không yêu cầu ông K phải bồi thường thiệt hại hay phạt hợp đồng.

*Theo đơn phản tố ngày 20/8/2019, bản tự khai ngày 19/8/2019, 27/8/2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, bị đơn ông K, trình bày:*

Về quá trình xác lập và nội dung hợp đồng 01 như nguyên đơn trình bày là đúng. Bản thân Ông không được cơ quan nhà nước cấp giấy kinh doanh dịch vụ liên quan đến việc xin giấy phép khai thác tài nguyên, khoáng sản.

Sau khi ký kết hợp đồng 01, Ông đã liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy phép khai thác theo quy định của pháp luật và theo nội dung hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận. Để hoàn thành thủ tục đề nghị cấp giấy phép khai thác đất, cát và theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì cần phải bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu đối với đất thực hiện xin khai thác và giấy chứng nhận đăng ký DNTN (bản photo có chứng thực) theo Văn bản số: 814/SNN-KHTC ngày 17/3/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Đồng Nai. Từ nội dung văn bản số 814, Ông đã gửi thông báo ngày 02/4/2019, 09/4/2019 theo đường bưu điện cho bà T- là chủ DNTN, để nộp giấy tờ bổ sung nhưng bà T vẫn không cung cấp nên Ông không thể tiến hành các thủ tục tiếp theo để hoàn thành việc xin cấp phép khai thác, dù Ông đã ký (lấy danh nghĩa là DNTN) các hợp đồng thi công giữa DNTN với các đơn vị chủ đầu tư liên quan như trong phương án đề nghị gửi cơ quan có thẩm quyền. Hợp đồng 01 không tiếp tục thực hiện được là do lỗi của DNTN nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp, DNTN muốn chấm dứt hợp đồng thì Ông đồng ý nhưng DNTN phải chịu phạt khoản tiền là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo Điều 6 của hợp đồng 01.

Tại phiên tòa, Ông không yêu cầu bồi thường thiệt hại và các chi phí đã chi trong quá trình làm thủ tục xin phép vì chưa tính toán được thiệt hại và các khoản chi cụ thể.

*Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:*

Chấp nhận đơn khởi kiện của DNTNTMDV L đối với ông K về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác”.

Hủy bỏ Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh Số: 01-17/HĐHT-ĐTKD được xác lập ngày 11/7/2017 giữa DNTNTMDV L với ông K.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K đối với DNTNTMDV L về yêu cầu chịu phạt do chậm dứt hợp đồng.

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

Ngày 09/10/2020, bị đơn ông K có đơn kháng cáo bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm để giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 21/10/2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai có quyết định kháng nghị số 312/QĐKNPT-VKS-KDTM yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Các bên trên thực tế là có thỏa thuận hợp đồng với nhau, nội dung thể hiện rõ ông K hỗ trợ DNTN K để cải tạo phần đất, trong văn bản Ủy ban tỉnh đồng Nai ghi rõ DNTN K xin cải tạo đất nông nghiệp tận thu, các bên đã giao kết và đang thực hiện theo đúng thỏa thuận, cho đến nay không có tài liệu nào thể hiện là không cho thực hiện chủ trương này, bên bị đơn đã hỗ trợ bên DNTN K rất nhiều, khi tới giai đoạn nào thì ông K sẽ hoàn tất thủ tục để thực hiện theo đúng quy định, ông K cũng đã giúp bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên bà T không chịu đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông K tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo, mọi việc đang diễn ra suôn sẻ thì bên phía nguyên đơn khởi kiện đã xâm

phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông K, vi phạm các nguyên tắc trong giao kết hợp đồng, trong hợp đồng cũng đã thoả thuận rất rõ bên nào sai thì sẽ bị phạt vi phạm. Sự việc xảy ra là do DNTN K đơn phương chấm dứt hợp đồng. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm thiếu tư cách đương sự là triệu tập ông Cẩn, bà Bông để làm sáng tỏ sự việc. Từ những căn cứ trên đề nghị HĐXX huỷ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bên bị đơn.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về đường lối giải quyết: Theo quy định tại Điều 74 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Doanh nghiệp tư nhân không có tư cách pháp nhân. Tại các đơn khởi kiện ngày 12/4/2019, ngày 18/7/2019 bà T là người đứng đơn khởi kiện. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không xác định bà T – Chủ DNTN K là nguyên đơn mà xác định DNTNTMDV L là nguyên đơn là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 185 Luật doanh nghiệp 2014. Tại thời điểm ký hợp đồng số 01-17/HĐHT-ĐTKD với ông K, DNTNTMDV L đã góp vốn là thửa đất số 29 (nay là thửa số 43), thửa số 26 (nay là thửa số 45), tờ bản đồ 06 nhưng chưa được công nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp vẫn đứng tên ông Cẩn, bà Bông nên cần thiết đưa ông Cẩn, bà Bông vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như đã nêu trên nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai và kháng cáo của ông Khủy bản án sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông K làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quyết định kháng nghị gửi trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo và nội dung Kháng nghị:

Theo hồ sơ thể hiện Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) thương mại dịch vụ K được đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp tư nhân ngày 22/7/2015; Chủ doanh nghiệp là Bà Nguyễn T (BL33). Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2019 và ngày 18/7/2019 (BL28, 54) Bà Nguyễn T là người đứng đơn khởi kiện. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định Bà Nguyễn T là nguyên đơn mà xác định DNTNTMDV L là nguyên đơn là vi phạm khoản 3 Điều 185 Luật doanh nghiệp 2014 “Chủ doanh nghiệp tư nhân là nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài hoặc Tòa án trong các tranh chấp liên quan đến doanh nghiệp”.

Mặt khác, ngày 11/7/2017 DNTNTMDV L ký Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/17/HĐHT-ĐKKD với ông K. DNTN K góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 29 (nay là thửa số 43), thửa số 26 (nay là thửa số 45), tờ bản đồ 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 325553 và số AD 325554 do UBND huyện Long Thành cấp cho ông C và bà B vào các ngày 15/6/2012 và ngày 24/10/2005. Tại thời điểm ký hợp đồng, DNTN Thương mại dịch vụ K chưa được công nhận quyền sử dụng đất, ông C và bà B vẫn đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần phải làm việc với ông C, bà B để làm rõ tính hợp pháp của Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/17/HĐHT-ĐKKD ngày 11/7/2017.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông K và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Chấp nhận kháng cáo của ông K.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Bị đơn ông K không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông K 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000908 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND H.Nhơn Trạch (1);
- VKSND T.Đồng Nai (1);
- Chi cục THADS H.Nhơn Trạch (1);
- Đương sự (2);
- Lưu (6).

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

(Đã ký)

**Phan Thị Thu Hương**



