

Số: 50/2023/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 01 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI**  
**QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thu Chinh

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Thư ký phiên họp: Bà Trịnh Ngọc Hân - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Lê Thị Kim Thủy -  
Kiểm sát viên tham gia phiên họp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 1461/2022/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 8 năm 2022.

Toà án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hủy biên bản thỏa thuận” giữa:

- *Nguyên đơn*: Công ty Cổ phần A; địa chỉ: C1.08 A, phường B, Thị xã C, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo uỷ quyền: bà Mai Thị Hồng M; địa chỉ: 218/14 đường số K, Khu phố K1, phường K2, Thành phố K3, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 02/4/2019, ngày 28/3/2019) và ông Cao Văn T; địa chỉ: C1.08 A, phường B, Thị xã C, tỉnh Bình Dương (Văn bản uỷ quyền ngày 28/3/2019).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần F; địa chỉ: 127 đường J, Phường J1, quận J2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Minh D - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hoàng U, Đỗ Minh N; địa chỉ: 72 A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 17/6/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Gia Định; địa chỉ: Lô L1.01 Lầu 1, Lô L3.01 Lầu 3, trung tâm thương mại N, Khu đô thị N1, số 188 N2, Phường N3, quận N4, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Đồng Văn Q; địa chỉ: Lô L1.01 Lầu 1, Lô L3.01 Lầu 3, trung tâm thương mại X, Khu đô thị X1, số 188 X2, Phường X3, quận X4, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 04/6/2018).

Tại đơn kháng cáo đề ngày 09 tháng 8 năm 2022 của ông Thái Duy T là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là Công ty Cổ phần A yêu cầu hủy quyết định đình chỉ với lý do: Giao dịch thỏa thuận của các bên theo Biên bản

thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 là giao dịch trái pháp luật. Theo Hợp đồng thuê đất số 6830/HĐTĐ-TNMT-ĐKKTĐ thì Công Ty F không được cho thuê, chuyển quyền sử dụng đất. Biên bản thỏa thuận ngày 28/4/2008 thực chất là hành vi chuyển nhượng khu đất của Công Ty F cho Công Ty A. Vì vậy, giao dịch thỏa thuận của các bên là giao dịch trái pháp luật, vô hiệu theo quy định tại Điều 127, Điều 128, khoản 2 điều 136 Bộ luật dân sự 2005. Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1461/2022/QĐST-KDTM ngày 03/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh với lý do thời hiệu khởi kiện về tranh chấp biên bản thỏa thuận của nguyên đơn là đã hết rồi đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng với quy định của luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

### **XÉT THẤY:**

[1] Ngày 03/8/2022, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh tiến hành xét xử vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Ngày 09/8/2022, nguyên đơn có đơn kháng cáo. Cùng ngày, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh nhận được đơn kháng cáo nêu trên. Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần A làm trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

Ngày 02/4/2018 nguyên đơn - Công ty Cổ phần A (Sau đây viết tắt là Công Ty A) khởi kiện bị đơn là Công ty Cổ phần F (Sau đây viết tắt là Công Ty F), yêu cầu tòa tuyên bố Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 được ký kết giữa hai bên vô hiệu và yêu cầu Công Ty F trả số tiền 121.817.419.023 đồng.

Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 giữa Công Ty F và Công Ty A được ký kết tự nguyện bởi người đại diện hợp pháp của hai pháp nhân có nội dung: Công Ty F có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản ra khỏi diện tích đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Đoàn đo đạc lập ngày 18/8/2000, đồng thời liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh để thanh lý hợp đồng thuê đất, tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao lại đất cho Công Ty A. Để bù đắp thiệt hại cho việc phải trả lại tiền thuê đất trước thời hạn và tạo lập nhà xưởng kinh doanh mới, Công Ty A xóa hết các khoản nợ của Công Ty F mà Công Ty A mua nợ tại Ngân hàng, đồng thời trả thêm 15.000.000.000 đồng để Công Ty F mua đất khác xây dựng nhà xưởng; Công Ty A cho Công Ty F vay 5.000.000.000 đồng không tính lãi để chi phí cho việc di dời nhà xưởng, tài sản đến địa điểm mới, số tiền này sẽ là vốn góp mới vào Công Ty F nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận trong phiên gần nhất.

Căn cứ nội dung thỏa thuận trên thì Công Ty F không cho thuê, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuê của Nhà nước mà là Công Ty F và Công Ty A thực hiện các giai đoạn của quá trình đầu tư của Công Ty F mà Công Ty A là thành viên góp vốn. Thời điểm này, Công Ty A đã biết rõ quyền sử dụng đất Công Ty F đang thuê của Nhà nước không được quyền chuyển nhượng nhưng

Công Ty A vẫn đồng ý thỏa thuận xóa toàn bộ các khoản nợ của Công Ty F mà Công Ty A mua nợ tại Ngân hàng, đồng thời trả thêm 15.000.000.000 đồng để Công Ty F mua đất khác xây dựng nhà xưởng nhằm tạo điều kiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố giao lại đất cho Công Ty A mở rộng cảng Trường Thọ. Việc Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh kết luận cho rằng Biên bản thỏa thuận ngày 28/4/2008 thực chất là hành vi chuyển nhượng khu đất của Công Ty F cho Công Ty A là phản ánh chưa chính xác bản chất sự việc. Trên thực tế, sau khi Công Ty F di dời nhà xưởng, trong khi chưa có phê duyệt chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho Công Ty A thuê đất, nhưng Công Ty A vẫn tự ý tiến hành đóng cọc, làm bờ kè xây dựng cảng nhằm mục đích mở rộng cảng dẫn đến bị khiếu kiện và bị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi đất vào ngày 11/01/2010. Do đó việc Công Ty A kháng cáo cho rằng Công Ty F chuyển nhượng đất thuê của nhà nước cho Công Ty A là vi phạm Điều 15 Luật Đất đai năm 2003 và vi phạm Hợp đồng thuê đất ngày 29/9/2005 được ký kết giữa Công Ty F và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy bản chất của các thỏa thuận giữa Công Ty A đối và Công Ty F chính là thỏa thuận mang tính song vụ, nghĩa là Công Ty A hỗ trợ cho Công Ty F số tiền 15.000.000.000 đồng để Công Ty F di dời nhà xưởng đi nơi khác, bàn giao lại mặt bằng cho Công Ty A, tạo điều kiện cho Công Ty A thực hiện các thủ tục xin Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao đất và cho phép đầu tư trên đất, đồng thời Công Ty A cũng xóa nợ cho Công Ty F; đổi lại Công Ty A được hưởng quyền góp vốn và trở thành cổ đông chiến lược của Công Ty F. Quyền và nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận đã được Công Ty A và Công Ty F thực hiện xong. Do đó việc nguyên đơn kháng cáo cho rằng Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 thực chất là hành vi chuyển nhượng đất trái pháp luật cho Công Ty A, vi phạm điều cấm của luật nên việc khởi kiện của nguyên đơn là không bị hạn chế về thời hiệu là không có cơ sở để chấp nhận.

Biên bản thỏa thuận ngày 24/4/2008 và ngày 28/4/2008 giữa Công Ty F và Công Ty A là hợp đồng dân sự nên thời hiệu khởi kiện vụ án được quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự 2005, căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, đồng thời thỏa thuận hợp tác này đã được thực hiện xong từ ngày bàn giao 17/11/2008 tức là trước ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực nên thời hiệu khởi kiện là 02 năm kể từ ngày Bản án số 1122/2011/HCST ngày 19/7/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 13/2/2012 (căn cứ Quyết định số 25/2012/QĐ- PT ngày 13/02/2012 của Tòa án Phúc thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh). Như vậy đến ngày 02/04/2018 Công Ty A mới làm đơn khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện theo Điều 427 Bộ luật dân sự 2005, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015. Mặt khác, ngày 29/9/2015, Công Ty A có gửi thư yêu cầu Công Ty F về việc yêu cầu thanh toán số tiền 121.817.419.023 đồng, nhưng Công Ty F không phản hồi, không ký xác nhận, tại phiên tòa Công Ty A cũng không cung cấp được văn bản xác nhận mới nhất nào của 02 công ty để xác định lại thời hiệu khởi kiện, Công Ty F không đồng ý xác định lại thời hiệu khởi kiện từ năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công Ty A không chứng minh được việc khởi kiện khi hết thời hiệu là do xảy ra sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan tác động không thể khởi kiện trong phạm vi thời hiệu và cũng không thuộc các trường hợp bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện. Mặt khác trước thời điểm tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án thì bị đơn - Công Ty F yêu cầu áp dụng quy định về thời hiệu theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015 với lý do thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn đã hết.

Do đó Hội đồng phiên họp chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên họp xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1461/2022/QĐST-KDTM ngày 03/8/2022 với lý do “Đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015” là đúng quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147, Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Công ty Cổ phần A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 2.000.000 đồng.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần A. Giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 1461/2022/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2** Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần A phải chịu án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0013263 ngày 18/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần A đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

**3.** Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Tòa án nhân dân Q. Bình Thạnh;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q. Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (15).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT ĐƠN  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thu Chinh**