

Bản án số 16/2023/KDTM-PT

Ngày 27 – 7 – 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Bà Trần Thị Bé

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Nguyễn Thị Tú Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 và 27-7-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/KDTM-PT ngày 14-02-2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2023/QĐ-PT ngày 05-5-2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 96/2023/QĐ-PT ngày 24-5-2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 95/2023/QĐ-PT ngày 22-6-2023 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP A**; địa chỉ: Số 22 đường E, phường F, quận G, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Xuân S, chức vụ: Phó Giám đốc; ông Đỗ Văn T, chức vụ: Chuyên viên tổ tụng; bà Lê Cẩm T1, chức vụ: Chuyên gia QLHC; đều của Phòng Quản lý khách hàng phi tín dụng - Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản A; theo Giấy uỷ quyền số: 7600/UQ-PVB ngày 20-4-2022 và Giấy uỷ quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10-6-2020; có đơn xét xử vắng mặt.

\* *Bị đơn:* **Công ty cổ phần B**; địa chỉ: số 07-09, đường I, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Minh S1, chức vụ: Tổng Giám đốc; có mặt.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), sinh năm 1962; địa chỉ thường trú: Số nhà 15, hẻm 95/12/9 Phố O, phường Q, quận R, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Phòng 426 - L3 U, phường X, quận R, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Như L, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 1, Z, thành phố E1, tỉnh F1; địa chỉ liên hệ: 26 G1, phường I1, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Bà Lại Thị Hoàng Y, sinh năm 1986; địa chỉ: C11-05 KDC M1, phường N1, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy uỷ quyền lập ngày 23-5-2023 tại Văn phòng Công chứng O1, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1948; địa chỉ thường trú: số 16 phố Q1, phường F, quận G, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: 22 – D2 Khu đô thị R1, Ciputra, U1, quận X1, thành phố Hà Nội; có mặt.

4. Bà Chu Minh C – sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: số 36 E2, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: BT.D06, F2, phố G2, phường I2, quận M2, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Phúc A1, sinh năm 1995; địa chỉ: số 36 E2, phường N2, quận G, thành phố Hà Nội; theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 23-5-2023 tại Văn phòng Công chứng O2, thành phố Hà Nội; có mặt.

5. Ông Nguyễn Anh T2, sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: số 36 E2, phường N2, quận G, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: BT.D06, F2, phố G2, phường I2, quận M2, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Phúc A1, sinh năm 1995; địa chỉ: số 36 E2, phường N2, quận G, thành phố Hà Nội; theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 23-5-2023 tại Văn phòng Công chứng O2, thành phố Hà Nội; có mặt.

6. Ông Tôn Thiện V, sinh năm 1959; địa chỉ thường trú: số 33 Q2, phường R2, quận U2, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Phòng 2703 toà N04B T2, khu đô thị X2, phường I2, quận M2, Hà Nội; có mặt.

7. Ông Vũ Hải P, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú: 16A E3, phường F3, quận U2, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Nhà số 8 ngách 2 ngõ 10 G3, phường I3, quận M3, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), sinh năm 1962; địa chỉ thường trú: Số nhà 15, hẻm 95/12/9 Phố O, phường Q, quận R, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Phòng 426 - L3 U, phường X, quận R, thành phố Hà Nội; theo Giấy uỷ quyền lập ngày 22-5-2023 tại Văn phòng Công chứng N3, thành phố Hà Nội; có mặt.

8. Bà Huỳnh Thị Minh T3; sinh năm 1960; địa chỉ thường trú: 32/178 đường O3, thành phố Q3, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: Phòng 902, Toà nhà R3, 339 O3, phường U3, quận N, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

9. Ông Bùi Văn T4, sinh năm 1968; địa chỉ: Số villa 07, 151 X3, quận X1, thành phố Hà Nội;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Phạm Quang H2, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ 47 phường U3, quận N, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy uỷ quyền lập ngày 18-7-2023 tại Văn phòng Công chứng E4, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

10. Ông Hồ Bá T5, sinh năm 1961; địa chỉ: A21-08 Toà nhà F4, phường G4, thành phố I4, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

11. Ông Hà Quốc C1; địa chỉ: 215/61 M4, phường 13, quận N4, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

12. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh tài sản Z. Địa chỉ: số 05, Lô 14A, Khu đô thị O4, phường Q4, quận M3, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

13. Công ty Cổ phần Biển Du lịch K. Địa chỉ: xã R4, huyện U4, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

\* *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), bà Nguyễn Thị Như L, ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:*

\* *Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A và người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại Đơn khởi kiện, các bản tự khai:*

Ngày 24-12-2007, Công ty Cổ phần Đầu Tư và Tư Vấn Z (viết tắt là “PVFC Invest”; nay là Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Z - “VNAssets”) và Công ty cổ phần B (viết tắt là “B”) đã ký Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 008/2007/HĐGV- PVFC Invest\_ BienTienSa. Theo đó, PVFC Invest thỏa thuận sẽ góp vốn nhằm mục đích triển khai thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái B - phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng (viết tắt là “Dự án”) với tổng giá trị góp vốn là 121.594.200.000 VNĐ số vốn được tính trên cơ sở diện tích đất 28.951m<sup>2</sup> được hưởng sau khi góp vốn đầu tư nhân với đơn giá 4.200.000/1m<sup>2</sup> và được hưởng kết quả Dự án bằng quyền sử dụng 21 lô đất Biệt thự tại dự án bao gồm cả hạ tầng đồng bộ theo Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án.

Hai bên tiếp tục ký Phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng số 008/2007/HĐGV- PVFC Invest\_ BienTienSa để tiếp tục triển khai thực hiện Dự án. Tại đây hai bên thống nhất điều chỉnh tổng giá trị góp vốn từ 121.594.200.000 VNĐ xuống còn 100.199.400.000 VNĐ. Số vốn được tính trên cơ sở diện tích đất thực tế là 23.857m<sup>2</sup> theo quy hoạch sơ đồ 2 do bên B cung cấp, được hưởng sau khi góp

vốn đầu tư nhân với đơn giá 4.200.000/1m<sup>2</sup> và được hưởng kết quả Dự án bằng quyền sử dụng 21 lô đất Biệt thự tại dự án bao gồm cả hạ tầng đồng bộ theo Quy hoạch chi tiết 1/500 của Dự án và theo quy định của pháp luật.

Ngày 15-6-2008, PVFC Invest và B ký Phụ lục 02 để điều chỉnh giá trị góp vốn thành 47.170.200.000VNĐ, phân chia kết quả dự án thành PVFC Invest được hưởng kết quả dự án bằng 10 lô đất biệt thự tại dự án trên cơ sở diện tích đất: 11.231m<sup>2</sup>, được hưởng sau khi góp vốn đầu tư nhân với đơn giá 4.200.000 đồng/1 m<sup>2</sup> và điều chỉnh tiến độ góp vốn.

Ngày 10-10-2010, đại diện B, PVFC Invest và Công ty Cổ phần Du lịch K (Viết tắt là “K”) ký phụ lục 03 kèm theo Hợp đồng số 008/2007/HĐGV-PVFC Invest-BienTienSa để chuyển giao quyền và nghĩa vụ của PVFC Invest cho Công ty Cổ phần Du lịch K.

Ngày 13-7-2011, B và Công ty Cổ phần Du lịch K tiếp tục ký phụ lục hợp đồng số 04 kèm theo Hợp đồng số 008/2007/HĐGV-PVFC Invest-BienTienSa thỏa thuận việc Công ty Cổ phần Du lịch K sẽ bàn giao lại hồ sơ cho B và B cam kết sẽ thực hiện các thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài trước ngày 10-8-2011 theo danh mục được kê rõ tại phụ lục này cho các khách hàng cá nhân do K chỉ định.

Trong giai đoạn 2015- 2016, K đã nhiều lần gửi Công văn yêu cầu B thực hiện các thủ tục để sang tên cho K và các khách hàng do K chỉ định, tuy nhiên B vẫn không thực hiện theo yêu cầu của K.

Ngày 26-9-2018, K với tư cách là bên thế chấp đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 2609/2018/HĐTCTS/PVB-MK với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP A.

Ngày 27-9-2018, K và A tiếp tục ký kết Thỏa thuận xử lý nợ và xử lý tài sản bảo đảm số 2709/2018/TTXLN/PVB-MK. Theo đó, K thỏa thuận chuyển giao tất cả các quyền tài sản thuộc sở hữu của K theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 008/2007/HĐGV– PVFC Invest\_ BienTienSa và tất cả các quyền tài sản, quyền lợi, lợi ích phát sinh từ các Hợp đồng chuyển quyền đầu tư trực tiếp giữa Bên thế chấp với các cá nhân được ghi nhận rõ tại Điều 3.1 thỏa thuận này.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 008/2007/HĐGV– PVFC Invest\_ BienTienSa và các phụ lục kèm theo, PVFC Invest cũng như K đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo thỏa thuận đối với B. Cụ thể:

- Theo Hợp đồng 008/2007/HĐGV– PVFC Invest\_ BienTienSa và các phụ lục 01,02,03 kèm theo Hợp đồng, PVFC Invest đã thực hiện chuyển cho B tổng số tiền hợp tác đầu tư là 47.170.200.000 đồng.

- Thực hiện theo Phụ lục 04 Kèm theo Hợp đồng 008/2007/HĐGV– PVFC Invest\_ BienTienSa, K đã chuyển cho B số tiền 7.432.000.000 đồng – là số tiền

để B thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài cho các khách hàng cá nhân do K chỉ định.

Theo thỏa thuận tại Phụ lục số 04 thì trước ngày 10-8-2011, B có trách nhiệm phải thực hiện xong các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài cho các khách hàng cá nhân do K chỉ định.

Tuy nhiên, B liên tục vi phạm thời hạn theo cam kết mặc dù K và A đã nhiều lần đôn đốc cũng như yêu cầu làm việc trực tiếp. Cho đến nay, B vẫn chưa thực hiện xong các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài cho các khách hàng cá nhân. Hơn nữa trước sự đôn đốc của A, B hầu như không có phản hồi và thiếu hợp tác để giải quyết sự việc làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A.

Xét thấy, B đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ theo cam kết tại Điều 05, Phụ lục số 04 kèm theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 008/2007/HĐGV-PVFC Invest\_BienTienSa và các cam kết đã thông báo sau đó (theo Công văn số 14/CV-CT V/v: Phúc đáp công văn số 306/CV-MK đề ngày 29-6-2015 của B gửi cho K).

Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích cho A và các bên liên quan, căn cứ quy định tại Điều 6 - Điều khoản phạt, Điều 7 - Tranh chấp và giải quyết tranh chấp tại Phụ lục 04 Kèm theo Hợp đồng 008/2007/HĐGV-PVFC Invest\_BienTienSa; quy định tại khoản 4, Điều 11, Bộ Luật dân sự 2015 về các phương thức bảo vệ quyền dân sự; căn cứ khoản 1, Điều 297 Luật thương mại 2005 quy định về việc buộc thực hiện đúng Hợp đồng, A nộp đơn khởi kiện kính đề nghị Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng thụ lý đơn khởi kiện này và đưa vụ án ra xét xử giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc Công ty cổ phần B tiếp tục thực hiện các thủ tục để hoàn thiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài cho các khách hàng cá nhân đã được chỉ định bằng chi phí của mình.

- Buộc Công ty cổ phần B phải trả lại cho A số tiền 7.432.000.000 đồng và số tiền lãi theo thỏa thuận mà B phải chịu do vi phạm Hợp đồng được quy định tại Điều 6 Phụ lục 04 trên số tiền 7.432.000.000 trong suốt thời gian B nắm giữ của A từ ngày 18-7-2011 đến ngày 10-3-2021 với lãi suất 20%/năm là: 14.570.848.889 đồng. Như vậy, tổng số tiền mà A yêu cầu B phải thanh toán tạm tính đến ngày 10-3-2021 là: 22.002.848.889 đồng.

Ngày 06-12-2021, Ngân hàng chúng tôi đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 22.002.848.889 đồng.

\* Bị đơn - Công ty cổ phần B và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại các văn bản gửi Tòa án và tại phiên tòa:

B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: B đã hoàn thiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên chủ sở hữu là Công ty Cổ phần B cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài bằng chi phí của mình. B đã tiến hành giao sổ cho A tuy nhiên việc chuyển đổi sang tên cho các cá nhân đã chỉ định theo thỏa thuận với A là thỏa thuận trái pháp luật, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 67 Luật đất đai năm 2003 nên không thể thực hiện được.

Mặc khác, theo rà soát bảng chi tiết các khoản nợ trả được nêu tại điểm h, khoản 1, mục III; biên bản họp HĐQT ngày 18/5/2015 quy định các khoản nợ phải trả thì không có bất kỳ nội dung nào liên quan đến giá trị khoản nợ của 09 lô đất biệt thự của khách hàng là PVFC Invest, Công ty K hay A. Do đó, chủ thể có nghĩa vụ giải quyết các vấn đề này là Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần B trước ngày 01-7-2015.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Hồ Bá Thọ trình bày:*

Giai đoạn 2001 – 2015 tôi giữ chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần B. Trong giai đoạn này, tôi đại diện Công ty có ký kết Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 008/2007/HĐGV– PVFC Invest\_ BienTienSa và Phụ lục số 04 Công ty Cổ phần Đầu Tư và Tư Vấn Tài Chính Z.

Ngày 10-10-2010, đại diện Công ty cổ phần B, Công ty Cổ phần Đầu Tư và Tư Vấn Tài Chính Z và Công ty cổ phần Du lịch K - ký phụ lục 03 kèm theo Hợp đồng số 008/2007/HĐGV-PVFC Invest-BienTienSa để chuyển giao quyền và nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Tư Vấn Tài Chính Z cho Công ty Cổ phần Du lịch K.

Tại Hợp đồng và các phụ lục có thỏa thuận các nội dung như sau:

Công ty Cổ phần B cam kết thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho toàn bộ diện tích 09 lô đất biệt thự cho phần diện tích đất thuê 50 năm trả tiền hàng năm thành đất sử dụng lâu dài cho các khách hàng cá nhân do Công ty Cổ phần Du lịch K chỉ định, bao gồm các ông bà có tên nêu trong hợp đồng.

Thực hiện hợp đồng đã ký kết, Công ty cổ phần B đã tiến hành làm các thủ tục để được đăng ký cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất. Ngày 15-8-2012, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất số: BI 074083; BI 074082; BI 074081; BI 074080; BI 074079; BI 074078; BI 074077; BI 074076; BI 074075 cho Công ty Cổ phần B; địa chỉ: Số 07- 09 I, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Với thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất, Công ty cổ phần B đã bàn giao cho Công ty cổ phần K Việt Nam 09 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu và tài sản gắn liền với đất nêu trên thể hiện tại biên bản bàn giao ngày 01/9/2012.

Tuy nhiên, hiện nay các thành viên của Hội đồng quản trị chưa có hướng giải quyết cho việc cử đại diện đến Văn Phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng để điều chỉnh thời hạn sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, tôi đề nghị Tòa án cho chúng tôi thời gian để có hướng giải quyết vụ án.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Tôn Thiện Vt và ông Bùi Vạn T4 có đơn đề nghị:* Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các ông.

\* *Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng pháp luật tố tụng. Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông: Hồ Bá T5, Tôn Thiện V và Bùi Vạn T4 chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không tham gia tố tụng. Đề nghị HĐXX xét xử theo quy định khoản 1, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng TMCP A đối với số tiền 22.002.848.889 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc buộc Công ty Cổ phần B thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã được chỉ định.

\* *Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 như sau:*

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b, khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1, khoản 2 Điều 227 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 389, 402 và Điều 405 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 297 Luật thương mại 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng TMCP A đối với số tiền 22.002.848.889 đồng (*Hai mươi hai tỷ không trăm lẻ hai triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn tám trăm tám mươi chín đồng*).

2/ Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc buộc Công ty Cổ phần B thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã được chỉ định.

3/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 10.000.000 đồng Ngân hàng TMCP A tự nguyện chịu. (*Đã nộp, đã chi*).

4/ Án phí KDTM-ST: 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP A phải chịu, được trừ vào 68.001.424 đồng tạm ứng án phí (*theo biên lai thu lệ phí, án phí Tòa án*

số 0003008 ngày 07/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng). Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP A 65.001.424 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

\* *Đơn kháng cáo:* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bao gồm bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), bà Nguyễn Thị Như L có Đơn kháng cáo cùng ngày 12-01-2023; ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2 có Đơn kháng cáo cùng ngày 13-01-2023; ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P có Đơn kháng cáo cùng ngày 16-01-2023; bà Huỳnh Thị Minh T3 có Đơn kháng cáo ngày 30-01-2023. Các ông bà này kháng cáo bản án sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 của Tòa án nhân dân quận N. Tại phiên tòa phúc thẩm, các ông bà đều đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

\* *Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), bà Nguyễn Thị Như L, ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3 và giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng nhưng không làm thiệt hại đến quyền lợi của các ông bà này.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Quốc C1 đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

Toà án cấp phúc thẩm không triệu tập được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài Chính Z (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Z) và Công ty Cổ phần Biển Du lịch K do địa chỉ không đúng.

[1.2] Người có Đơn kháng cáo - bà Nguyễn Thị Như Lo (tại bản án sơ thẩm tên là Nguyễn Như L) đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không tham gia phiên tòa thì coi như từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.3] Ông Bùi Vạn T4 có gửi Đơn kháng cáo, được Tòa án Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng không nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí nên không được xem xét.

[2] Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3 có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do các ông bà không nhận được bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án cấp sơ thẩm, không thực hiện được các quyền và nghĩa vụ của mình; các ông bà cho rằng việc Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu buộc Công ty Cổ phần B thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã được chỉ định trong khi không có sự ủy quyền của các ông bà là không đúng pháp luật và Ngân hàng không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng không có kháng cáo.

Xét Đơn kháng cáo của các ông bà thì thấy:

[2.1] Ngày 07-10-2021, Tòa án nhân dân quận Sơn Trà thụ lý vụ án vụ án kinh doanh thương mại về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư”.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 08-7-2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A gửi đơn đề nghị bổ sung người tham gia tố tụng là Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Z, Công ty Cổ phần Biển Du lịch K và Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), bà Nguyễn Thị Như L, ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3, ông Bùi Vạn T4.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành các Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18/2022/QDDST-DS, Thông báo v/v bổ sung thành phần tham gia tố tụng số 20/2022/TB.TA và Công văn số 20/2022/CV-TA cùng ngày 08-7-2022. Cả ba văn bản tố tụng này, Tòa án cấp sơ thẩm đều lập Biên bản cấp, tổng đạt cho ông Đỗ Văn T (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) nhận thay cho tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới được đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Ngày 03-8-2022, ông Tôn Thiện V gửi “Đơn đề nghị” cho Tòa án ghi địa chỉ hiện tại của ông là tại Phòng 2703 Tòa nhà N04B- T2 Khu Đô Thị X2, Phường I2, quận M2, thành phố Hà Nội.

Ngày 06-8-2022, ông Bùi Vạn T4 gửi “Đơn đề nghị” ghi địa chỉ của ông là: Số Vila 07, 151 U4, X4, X1, Hà Nội.

Tuy nhiên, sau đó, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiếp tục gửi bưu điện văn bản tố tụng cho các ông bà này theo địa chỉ cũ do người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Z cung cấp là: Ông Tôn Thiện V, địa chỉ: Số 53 Q2, quận U2, thành

phố Hà Nội; Ông Bùi Vạn T4, địa chỉ: Số 373 E5, thị trấn F5, huyện G5, tỉnh Quảng Ngãi.

[2.2] Hội đồng xét xử phúc thẩm sau khi tra cứu định vị bưu gửi tại Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam thì thấy: Tất cả văn bản tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm gồm Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 08/2022/QĐST-KDTM ngày 08-8-2022, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 07/2022/QĐST-KDTM ngày 30-11-2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-KDTM ngày 30-11-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2022/QĐST-KDTM ngày 15-12-2022 và Bản án sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 gửi cho bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3, ông Bùi Vạn T4 đều phát hoàn lại cho Tòa án. Riêng bà Nguyễn Thị Như L (ghi trên bưu gửi là Nguyễn Như L) đã phát thành công cho người nhận là bảo vệ của Công ty I5 nên không xác định bà L có nhận được hay không.

Địa chỉ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên là do người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A cung cấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không kiểm tra lại việc cấp/ tổng đạt văn bản qua hình thức gửi bưu điện mà vẫn liên tiếp gửi theo địa chỉ cũ, kể cả khi ông Tôn Thiện V, ông Bùi Vạn T4 đã cung cấp địa chỉ mới.

Do vậy, việc bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3 kháng cáo vì cho rằng các ông bà không nhận được bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án cấp sơ thẩm, không thực hiện được các quyền và nghĩa vụ của mình là có căn cứ.

[2.3] Tại Công văn số 20/2022/CV-TA ngày 08-7-2022 của Tòa án nhân dân quận N có nội dung: *“Theo quy định tại Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự, trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày ban hành Quyết định tạm ngừng phiên tòa, Tòa án phải mở lại phiên tòa. Do đó, Tòa án đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Z; Công ty Cổ phần Biển Du lịch K và các ông, bà: Nguyễn Anh T2, Chu Minh C, Tôn Thiện V, Mai Thị H (Mai Thị Thu H), Vũ Hải P, Nguyễn Như L, Bùi Vạn T4, Nguyễn Chí D, Huỳnh Thị Minh T3 sớm có ý kiến bằng văn bản liên quan đến việc ký kết hợp đồng góp vốn đầu tư tại dự án Khu sinh thái B. Trên đây là nội dung, kèm Thông báo số: 20/2022/TB.TA ngày 08/7/2022 về việc bổ sung người tham gia tố tụng.”* Đây là văn bản thông báo chung, không yêu cầu các ông bà nói trên làm thủ tục có yêu cầu độc lập, chưa đảm bảo quyền lợi cho các đương sự như phần nhận định của bản án sơ thẩm là *“đã giải thích và hướng dẫn pháp luật để các ông, bà thực hiện quyền theo quy định tại Điều 201 Bộ luật dân sự”*.

[3] Vụ án này còn liên quan đến các chủ thể khác mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án một cách triệt để, toàn diện, như Công ty Cổ phần Đầu tư W (nay là Công ty TNHH W), Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm J, ... Cụ thể:

[3.1] Đối tượng giải quyết của vụ án này là Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 008/2007/HĐGV– PVFC Invest\_ BienTienSa ngày 24-12-2007 giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư và Tư Vấn Z và Công ty cổ phần B. Sau đó hai bên có ký kết Phụ lục số 03 ngày 10-10-2010 có nội dung liên quan, dẫn chiếu đến Hợp đồng uỷ thác đầu tư số 01/2008/HDUTĐT/PVFC Invest-VPH ngày 24-12-2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư W với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Z.

Đồng thời, tại các Hợp đồng chuyển quyền đầu tư trực tiếp năm 2010, 2011 giữa Công ty Cổ phần Du lịch K với các khách hàng là bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), bà Nguyễn Thị Như L, ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3, ông Bùi Vạn T4 đều căn cứ các Hợp đồng uỷ thác đầu tư số 01/2008/HDUTĐT/PVFC Invest – VPH ngày 24-12-2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư W với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Z và Hợp đồng chuyển quyền đầu tư trực tiếp ngày 20-7-2010 giữa Công ty TNHH W, PVFC Invest và Công ty Cổ phần Du lịch K.

[3.2] Bên cạnh đó, Công ty cổ phần B còn ký kết “Hợp đồng nguyên tắc” số 306/2015/HTDDT/BTS-VMG ngày 03-6-2015 với Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm J, về việc hợp tác đầu tư Dự án Khu du lịch sinh thái B tại phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

[3.3] Ngoài ra, tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26-9-2018 và Thoả thuận xử lý nợ và tài sản bảo đảm ngày 27-9-2018 đối với tài sản bảo đảm là các quyền sử dụng đất mà Ngân hàng TMCP A đang khởi kiện buộc Công ty Cổ phần B thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã được chỉ định thì chủ thể thế chấp là Công ty Cổ phần K Việt Nam chứ không phải là Công ty Cổ phần K.

[4] Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3.

Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được các sai sót này. Do đó, cần huỷ phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc “Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc buộc Công ty Cổ phần B thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã được chỉ định”; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[5] Những người kháng cáo là bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm do được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị Như L phải chịu án phí phúc thẩm do Tòa án triệu tập hai lần không đến.

[6] Phần quyết định của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng TMCP A đối với số tiền 22.002.848.889 đồng không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

[7] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa hôm nay là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 2, 3 Điều 296, Khoản 3 Điều 308, Điều 310, Khoản 2 Điều 312, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016 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:***

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như L.

II. Chấp nhận Đơn kháng cáo của Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3.

Hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng về việc “*Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP A về việc buộc Công ty Cổ phần B thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân đã được chỉ định*”.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

III. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

1. Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), ông Nguyễn Chí D, bà Chu Minh C, ông Nguyễn Anh T2, ông Tôn Thiện V, ông Vũ Hải P, bà Huỳnh Thị Minh T3 không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng cho:

- Ông Nguyễn Chí D, Biên lai thu số 0006676 ngày 30-01-2023;

- Bà Mai Thị H (Mai Thị Thu H), Biên lai thu số 0006677 ngày 31-01-2023;

- Bà Chu Minh C, Biên lai thu số 0006678 ngày 31-01-2023;

- Ông Nguyễn Anh T2, Biên lai thu số 0006679 ngày 31-01-2023;

- Ông Tôn Thiện V, Biên lai thu số 0006680 ngày 31-01-2023;
- Ông Vũ Hải P, Biên lai thu số 0006681 ngày 31-01-2023;
- Bà Huỳnh Thị Minh T3, Biên lai thu số 0006697 ngày 07-02-2023;

2. Bà Nguyễn Thị Như L phải chịu án phí 2.000.000đ; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.000.000đ đã nộp.

Hoàn trả lại cho bà L số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) theo Biên lai thu số 0006682 ngày 01-02-2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

IV. Phần quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2022/KDTM-ST ngày 30-12-2022 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng về việc “*Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng TMCP A đối với số tiền 22.002.848.889 đồng (Hai mươi hai tỷ không trăm lẻ hai triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn tám trăm tám mươi chín đồng)*” có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- TAND Q. Sơn Trà, TPĐN;
- Chi cục THADS Q. Sơn Trà, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký*)

**Trần Thị Thanh Mai**