

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 202/2021/KDTM - PT.

Ngày : 7,10/12/2021

V/v: Tranh chấp Hợp đồng góp vốn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

*Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Xuân Tuấn
Bà Ngô Tuyết Băng*

Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên tòa : Ông Nguyễn Trung Kiên

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Phan Thị Tình - KSV

Ngày 7, 10 tháng 12 năm 2021 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 116/2021/TLPT - KDTM ngày 07 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp: Hợp đồng góp vốn.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2021/ KDTM – ST, ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: A/2021/QĐ – PT ngày 27 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 612/QĐ- PT ngày 15/11/2021 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng(viết tắt là Công ty E)

Trụ sở: Số 21, lô 13B, đường Trung Yên 3, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Linh Phương – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Thế Đoàn (theo giấy ủy quyền số 0102/2019/UQ-E ngày 25.3.2019).

Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A(viết tắt là Công ty A)

Trụ sở: Phòng 4.1, ô số 22-23, LK29, thuộc dự án khu nhà ở cán bộ chiến sĩ C14, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Ngọc – Chức vụ: Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Thanh Huyền (theo giấy ủy quyền số 69/2019/GUQ-A ngày 02.11.2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Trung - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Trung và anh em, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ **Công ty cổ phần Nhân Việt** (viết tắt là Công ty Nhân Việt);

Địa chỉ: Số 2, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thiện – Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Số 45/191 Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

+ **Công ty cổ phần Tu Tạo và phát triển nhà** (viết tắt là Công ty Tu tạo);

Địa chỉ: Số 28, Trần Nhật Duật, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Đức Hạnh – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Bùi Hải và cộng sự

Do ông Bùi Hồng Hải, ông Nguyễn Đăng Nhật Minh, bà Trần thị Thanh Nhân, ông Lê Trung Kiên đại diện (theo giấy ủy quyền ngày 27/7/2021).

Ông Đoàn, bà Huyền, ông Minh, luật sư Trung có mặt, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty E trình bày:

Ngày 22/6/2009, Công ty E - Bên A với Công ty A và Công ty cổ phần Nhân Việt - Bên B, cùng nhau ký kết hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 về việc góp vốn đầu tư xây dựng dự án công trình có ký hiệu HH1 tại khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội. Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì Công ty E phải góp cho Công ty A và Công ty Nhân Việt số tiền 14.850.000.000đ và Công ty E sẽ dành được quyền ưu tiên thuê lâu dài suốt thời gian của dự án đối với diện tích một tầng sàn văn phòng 1.186,6m² tại tầng số 10 hoặc số 12 của tòa nhà HH1

Hai bên thỏa thuận bên A góp vốn cho bên B trong 5 lần, cụ thể như sau: Lần 1, góp 7.425.000.000đ, tương đương 50%, góp vốn ngay sau khi hai bên ký hợp đồng; Lần 2: Góp 1.485.000.000, tương đương 10%, góp ngay sau khi bên B khởi công công trình; Lần 3: Góp 2.970.000.000đ, tương đương 20% ngay sau khi bên B hoàn thành xong móng tòa nhà; Lần 4: Góp 2.227.500.000đ, tương đương 15%, ngay sau khi bên B hoàn thành xong phần thô; Lần 5: Bên A góp vốn cho bên B số tiền còn lại khi bên B bàn giao mặt bằng sử dụng và các giấy tờ về thủ tục pháp lý cho bên A.

Ngày 24/6/2009, hai bên ký phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ/2009, điều chỉnh một số vấn đề như sau: Ngay sau khi ký hợp đồng, bên A góp cho bên B số tiền 2.227.500.000đ, tương đương 30% tổng số tiền góp vốn lần 1; và trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày ký hợp đồng góp vốn đầu tư số 16, bên A góp số tiền 5.197.500.000đ, tương đương 70% tổng số tiền góp vốn lần 1.

Sau khi ký hợp đồng, Công ty E đã thực hiện đúng Điều IV của hợp đồng, Công ty E đã chuyển tiền đợt 1 vào tài khoản của Công ty A với số tiền là 7.425.000.000đ. Ngày 21/10/2009 Công ty A và Công ty Nhân Việt, Công ty E ký “giấy xác nhận về việc nộp tiền góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1 lần nộp tiền thứ nhất”. Tuy nhiên, bắt đầu từ ngày 03/11/2015 thì Công ty E chỉ giao dịch với Công ty A do có “giấy ủy quyền số 01/UQ-NV ngày 30/9/2015” của Công ty Nhân Việt.

Theo quy định tại điều V của Hợp đồng đã ký thì công trình phải được khởi công vào đầu quý III/2009 (tức là ngày 01/9/2009), thời gian thi công và bàn giao công trình trong 25 tháng kể từ ngày công trình được thi công. Tuy nhiên ngày 01/9/2009, Công ty A không khởi công công trình, đến thời điểm này cũng chưa khởi công.

Theo khoản 1 điều VI và khoản 2 Điều VII của hợp đồng góp vốn thì Công ty A đã vi phạm. Từ ngày 24/02/2010, Công ty E đã gửi rất nhiều văn bản cho Công ty A để yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, tuy nhiên Công ty A vẫn không tiến hành khởi công công trình đúng tiến độ như đã cam kết.

Ngày 05/12/2013 Công ty E đã có công văn số 958/2013/CV-KTTC về việc đề nghị thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1. Đến ngày 03/11/2015 Công ty A và Công ty E đã cùng ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung là thỏa thuận thống nhất thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 và Phụ lục hợp đồng đính kèm. Theo đó, Công ty A sẽ hoàn trả lại số tiền Công ty E đã góp vốn đầu tư vào dự án HH1 là 7.425.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí lãi là 1.200.000.000 đồng và tổng cộng số tiền hoàn trả là: 8.625.000.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty A không thực hiện đúng theo biên bản thanh lý. Vì vậy ngày 24/02/2016 Công ty E có công văn số: 110/2016CV-KTTC về việc thông báo chấm dứt hiệu lực của Biên bản thanh lý Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 và yêu cầu Công ty A phải thanh toán cả tiền góp vốn và tiền lãi là 18.411.972.969 đồng. Ngày 02/11/2018, Công ty A đã chuyển trả Công ty E số tiền là 8.625.000.000đ.

Công ty E yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng góp vốn số 16 ngày 22/6/2009 và phụ lục số 01 ngày 24/6/2009; yêu cầu Công ty A phải trả cả gốc và lãi số tiền đã nhận tính từ thời điểm nhận tiền của Công ty E, số tiền đã trả được trừ vào tiền lãi. Tạm tính đến ngày 30/3/2021 là: 14.474.474.469; trong đó nợ gốc là 7.425.000.000 đồng; nợ lãi là 7.049.474.469 đồng. Yêu cầu Công ty A còn phải trả tiếp lãi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Công ty A trình bày:

Công ty Tu tạo là chủ đầu tư tòa nhà HH1 từ ngày 10/09/2002 theo Quyết định số 6261/QĐ-UB ngày 10/09/2002 của UBND TP. Hà Nội.

Công ty A và Công ty Tu tạo hợp tác với nhau khi hai bên ký Biên bản thỏa thuận hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh công trình tổ hợp khách sạn, văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp HH1 vào ngày 06/11/2005. Đến ngày 19/08/2009 thì hai bên ký Hợp đồng liên doanh hợp tác dự án này.

Công ty A và Công ty E hợp tác với nhau từ khi các bên ký Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1 ngày 22/06/2009.

Công ty Nhân Việt là bên có nhu cầu hợp tác cùng Công ty A và Công ty Tu tạo để đầu tư xây dựng, khai thác, kinh doanh dự án. Thực tế, Công ty Nhân Việt chỉ ký Hợp đồng hợp tác với Công ty A (không ký với Công ty Tu Tạo). Khi Công ty A ký Hợp đồng với Công ty E thì cho Công ty Nhân Việt vào ký cùng chứ thực chất Công ty Nhân Việt không liên quan; Công ty A trực tiếp nhận tiền của Công ty E và sử dụng số tiền này; Công ty Nhân Việt không sử dụng tiền này; Công ty A chịu trách nhiệm đối với khoản tiền tại Hợp đồng đã ký với Công ty E. Thực tế, Công ty A đã dùng tiền của mình trả cho Công ty E. Thực tế Công ty Nhân Việt không còn khả năng tài chính để đầu tư vào dự án nên các bên chấm dứt hợp tác từ nhiều năm nay.

Công ty A với Công ty E ký Hợp đồng số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 24/06/2009. Nội dung hợp đồng là hợp tác đầu tư xây dựng dự án công trình có ký hiệu HH1 tại Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội. Nội dung phụ lục hợp đồng là điều chỉnh khoản 3 điều 2 của hợp đồng và điều chỉnh bổ sung điều 4 của hợp đồng.

Công ty A đã nhận của Công ty E số tiền là: 7.425.000.000 đồng. Hình thức là chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty A. Công ty Nhân Việt không sử dụng khoản tiền này. Song tại biên bản xác nhận tiền gồm 3 Công ty ký là Công ty A, Công ty E và Công ty Nhân Việt.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty E có vi phạm về thời hạn thực hiện việc góp vốn. Theo Hợp đồng 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 thì Công ty E phải góp tiền vốn đợt 1 là 7.425.000.000 đồng ngay sau khi ký kết hợp đồng, tuy nhiên cho đến ngày 14/10/2009, sau tất cả 04 lần nộp tiền Công ty E mới thực hiện việc chuyển tiền góp vốn cho Công ty A. Do Công ty E vi phạm thỏa thuận nộp tiền nên ngày 13/10/2009 Công ty A đã có Thông báo số 340/TB-TCKT gửi đến Công ty E về việc Công ty A chuyển lại tiền góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1 do Công ty E đã vi phạm các thỏa thuận về tiến độ góp vốn và tiến tới thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi Công ty E có Công văn số 733/2009/CV-KTTC xin được nộp tiền và tiếp tục thực hiện hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1 và sau đó đã nhận được sự chấp thuận của Công ty A bằng giấy xác nhận nộp tiền đợt 1 ngày 14/10/2009.

Công ty A trong vụ việc này không đơn phương chấm dứt hợp đồng. Bởi xuất phát từ việc ngày 05/12/2013 Công ty E đã có công văn số 958/2013/CV-KTTC về việc đề nghị thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1. Đến ngày 03/11/2015 Công ty A và Công ty E đã cùng ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung là thỏa thuận thống nhất thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 và Phụ lục hợp đồng đính kèm. Theo đó, Công ty A sẽ hoàn trả lại số tiền Công ty E số vốn đầu tư vào dự án HH1 là 7.425.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí lãi là 1.200.000.000 đồng tổng cộng số tiền hoàn trả là: 8.625.000.000 đồng. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế, nguồn tài chính nên Công ty A chưa thực hiện đúng theo biên bản thanh lý. Vì vậy ngày 24/02/2016 Công ty E có công văn số: 110/2016CV- KTTC về việc thông báo chấm dứt hiệu lực của Biên bản thanh lý Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009.

Ngày 26/05/2018, Công ty A có ủy quyền cho ông Bùi Quang Hưng luật sư thuộc văn phòng luật sư BQH và Cộng sự để tham gia giải quyết tranh chấp với Công ty E về thỏa thuận góp vốn hợp tác đầu tư cho dự án HH1. Đến ngày 02/8/2018, Công ty A và Công ty E đã cùng ký kết bản “Thỏa thuận hoàn trả toàn bộ số tiền góp vốn theo hợp đồng số 16/HĐGV-HTĐT/2009 hợp tác đầu tư dự án công trình có ký hiệu HH1 tại khu đô thị Mỹ Trì Hạ, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội giữa Công ty E và đại diện Công ty A”. Theo đó, các bên thống nhất việc thanh toán theo phương án Công ty A sẽ hoàn trả lại cho Công ty E toàn bộ số tiền góp vốn theo Hợp đồng số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 với số tiền là 7.425.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí lãi là 1.200.000.000 đồng. Tổng số tiền hoàn trả là: 8.625.000.000 đồng.

Ngày 02/11/2018 Công ty A đã tiến hành hoàn trả toàn bộ số tiền 8.625.000.000 đồng (bằng chữ: Tám tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng) cho Công ty E theo phiếu Ủy nhiệm chi số 0108 ngày 02/11/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Đô.

Như vậy, việc chấm dứt hợp đồng là có sự thỏa thuận và thống nhất giữa các bên và Công ty A không đơn phương chấm dứt hợp đồng này. Do vậy, việc Công ty E yêu cầu Công ty A chịu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại là hoàn toàn không có căn cứ.

Công ty A không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của Công ty E. Công ty A không có yêu cầu phản tố cũng như không có bất kỳ yêu cầu gì khác.

Đối với Công ty Nhân Việt:

Tại Biên bản xác minh ngày 22/11/2020 tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thể hiện Công ty cổ phần Nhân Việt hiện không còn hoạt động tại địa chỉ số 2, Láng Hạ, Phường Thành Công, Ba Đình, Hà Nội từ nhiều năm nay. Do vậy, Tòa án đã tiến hành tổng đạt và lấy lời khai nhưng không thực hiện được.

Tại công văn số 797/CCTT-ĐKKD ngày 31/03/2020 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cung cấp thông tin về hoạt động của Công ty cổ phần Nhân Việt thể hiện: Ngày 16/12/2018, Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội đã có quyết định số QDTH/4047 về việc thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đối với công ty này.

Công ty Tu Tạo trình bày:

Ngày 05/11/2004 Thành phố có văn bản số 4107/UB-KH&ĐT giao cho Công ty Tu Tạo làm chủ đầu tư xây dựng công trình HH1 khu đô thị Mỹ Trì Hạ. Ngày 18/01/2008, Công ty Tu Tạo được UBND Thành phố giao đất tại Quyết định số 300/QĐ-UBND để thực hiện dự án.

Trong quá trình thực hiện dự án, Công ty đã ký biên bản thỏa thuận hợp tác đầu tư vào các ngày 06/11/2005; 04/02/2009 sau đó ký hợp đồng liên doanh hợp tác đầu tư số 26/HĐ-LDHTĐT ngày 19/08/2009 với Công ty A với tỷ lệ góp vốn thực hiện dự án là 50/50. Công ty A là đơn vị được Công ty hợp tác góp vốn đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định pháp luật. Vai trò của Công ty A là đơn vị góp vốn với Công ty Tu tạo để thực hiện dự án, không phải là đơn vị đồng chủ đầu tư dự án và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật hiện hành, phân chia lợi nhuận dự án theo tỷ lệ góp vốn. Theo quy định, việc kinh doanh quản lý nhà ở trong nội dung tại Hợp đồng

hợp tác đầu tư hai bên khi thực hiện phải chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Trường hợp Công ty A có ký hợp đồng hợp tác đầu tư với các tổ chức, cá nhân là do Công ty A chủ động thực hiện và Công ty Tu Tạo không được thông báo và không được biết. Số vốn góp 50% của Công ty Tu Tạo được lấy từ nguồn vốn tự có của công ty, không huy động vốn của bất kỳ tổ chức và cá nhân nào.

Để tìm nguồn vốn tập trung hoàn thành dứt điểm các dự án đang triển khai thi công, Công ty đã thống nhất thực hiện chuyển nhượng dự án HH1. Ngày 10/11/2015, ba bên: Công ty Tu tạo (bên chuyển giao), Công ty A (bên góp vốn), Công ty cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thái Dương (bên nhận chuyển giao) đã ký Thỏa thuận chuyển giao hợp đồng đối với Hợp đồng liên doanh hợp tác đầu tư số 26/HĐ-LDHTĐT ngày 19/08/2009. Trong nội dung có nêu quyền và nghĩa vụ của bên Nhận chuyển giao phải kế thừa các quyền và nghĩa vụ của bên chuyển giao liên quan đến hợp đồng số 26 kể từ ngày tất cả các điều kiện tiên quyết nêu tại điều 2 thỏa thuận chuyển giao hợp đồng được thỏa mãn. Ngày 30/5/2016 UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 2732/QĐ-UBND cho phép Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà chuyển nhượng toàn bộ dự án Tổ hợp văn phòng, khách sạn và căn hộ cao cấp HH1 - Khu đô thị Mỹ Trì Hạ tại ô đất HH1 khu đô thị Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thái Dương tiếp tục thực hiện dự án. Ngày 06/7/2016, Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà và Công ty cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thái Dương đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hương công chứng tại số 1345/HĐCN. Công ty đã bàn giao toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến dự án và mặt bằng công trình cho Công ty cổ phần Đầu tư và Sản xuất Thái Dương và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước về việc chuyển nhượng dự án này. Ngày 15/01/2018, hai bên đã ký biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 1345/HĐCN.

Công ty Tu Tạo cho rằng không còn liên quan đến dự án HH1 nên không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2021/ KDTM – ST, ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông đã quyết định như sau :

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A phải trả Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng số tiền tạm tính đến ngày 30/3/2021 là: 14.474.474.469; trong đó nợ gốc là 7.425.000.000 đồng; nợ lãi là 7.049.474.469 đồng.

Kể từ ngày 31/3/2021, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Tuyên hủy hợp đồng góp vốn số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009; phụ lục số 01/PL-HĐ ngày 26/6/2009 giữa Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A.

3. Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 122.449.724 đồng. Hoàn trả cho Công ty Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng số tiền 59.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 8158 ngày 06.9.2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

- Công ty E kháng cáo 1 phần bản án như sau: Đề nghị Công ty Tu Tào liên đới có trách nhiệm hoàn trả nợ gốc và nợ lãi cho Công ty E theo đúng thoả thuận phù hợp với pháp luật tại Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng đã ký nhằm nhanh chóng khắc phục thiệt hại mà Công ty Tu Tào, Công ty A đã gây ra cho Công ty E

- Công ty A kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung: Ngày 2/11/2018 Công ty A đã thanh toán cho Công ty E số tiền 8.625.000.000 đồng theo thoả thuận ngày 2/8/2018. Công ty A thanh toán số tiền nêu trên chậm hơn so với thời hạn theo thoả thuận ngày 2/8/2018 là 30 ngày do vậy Công ty A chỉ chấp nhận việc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 30 ngày theo Bộ luật dân sự 2015, không đồng ý thanh toán khoản tiền gốc và lãi như Toà án sơ thẩm đã chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

- Công ty E trình bày : Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn. Sau ngày 2/8/2018 Công ty E, Công ty A không có thoả thuận nào khác ngoài thoả thuận ngày 2/8/2018, Công ty E không có văn bản hủy thoả thuận ngày 2/8/2018, tuy nhiên do Công ty A vi phạm thoả thuận do vậy Công ty E khởi kiện yêu cầu Công ty A phải trả cho Công ty E toàn bộ gốc lãi theo đơn khởi kiện.

- Công ty A trình bày: Công ty Tu Tào là chủ đầu tư dự án, do vậy Hợp đồng góp vốn đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/6/2009 bị vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết hợp đồng, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ngày 05/12/2013

Công ty E đã có công văn số 958/2013/CV-KTTC về việc đề nghị thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH1, do vậy vào các ngày 3/11/2015, ngày 02.8.2018 giữa Công ty A và Công ty E đều thống nhất chấm dứt và thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009. Thoả thuận ngày 02.8.2018 là thoả thuận cuối cùng. Sau ngày 02.8.2018 Công ty A và Công ty E không có bất kỳ thoả thuận nào khác, Công ty E không có bất kỳ văn bản nào huỷ bỏ Thoả thuận ngày 02.8.2018, do vậy Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 đã được hai bên thoả thuận chấm dứt. Theo thoả thuận ngày thanh toán cuối cùng là 2/10/2018, ngày 2/11/2018 Công ty A mới thanh toán cho Công ty E theo thoả thuận là chậm thanh toán 30 ngày, do vậy Công ty A kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử nếu trong trường hợp Công ty A phải trả tiền lãi chậm trả thì chỉ phải trả lãi chậm trả của số tiền 8.625.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày. Do vậy Công ty A đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty A theo nội dung trên.

Công ty Tu tạo trình bày: Công ty Tu Tạo là chủ đầu tư dự án HH1, ngày 6/11/2005 Công ty A và Công ty Tu Tạo thoả thuận hợp tác đầu tư. Ngày 19/8/2009 Công ty A và Công ty Tu Tạo ký Hợp đồng liên doanh hợp tác đầu tư số 26/HĐ-LDHTĐT. Công ty A và Công ty E ký Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 là giao dịch độc lập giữa 2 bên không liên quan đến Công ty Tu Tạo, quá trình thực hiện hợp đồng cũng không liên quan đến Công ty Tu Tạo, Công ty Tu Tạo không liên quan đến vụ án, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty E.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của Công ty E, Công ty A trong thời hạn Luật định.

Về nội dung: Tại các Đơn khởi kiện, Đơn bổ sung khởi kiện và lời khai nguyên đơn xác định Công ty A là bị đơn. Căn cứ vào các Biên bản thoả thuận hợp tác đầu tư dự án, Hợp đồng góp vốn thì Công ty E góp vốn với Công ty A, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc Công ty A phải có nghĩa vụ trả tiền cho Công ty E là có căn cứ.

Ngày 3/11/2015 hai bên đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng, ngày 2/8/2018 hai bên có Biên bản thoả thuận hoàn trả số tiền vốn góp theo đó hai bên thoả thuận Công ty A phải có nghĩa vụ trả cho Công ty E số tiền nợ gốc 8.625.000.000 đồng với thời hạn

tối đa 60 ngày. Ngày 2/11/2018 Công ty A mới trả tiền do vậy cần xác định ngày 2/11/2018 Công ty A trả 7.425.000.000 đồng gốc. Do vậy Công ty A chỉ phải chịu lãi đến 2/11/2018 được trừ đi số lãi là 1.200.000.000 đồng còn phải thanh toán tiếp. Do vậy căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử : không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- **Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo của Công ty E , Công ty A trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà cho Công ty Nhân Việt nhưng Công ty vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- **Về nội dung:**

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

Công ty Tu tạo là chủ đầu tư tòa nhà HH1 tại Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội từ ngày 10/09/2002 theo Quyết định số 6261/QĐ-UB ngày 10/09/2002 của UBND Thành phố Hà Nội.

Công ty A và Công ty Tu tạo hợp tác kinh doanh và ký Biên bản thỏa thuận hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh công trình tổ hợp khách sạn, văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp HH1 vào ngày 06/11/2005. Ngày 19/08/2009 hai bên ký Hợp đồng liên doanh hợp tác dự án số 26/HĐ-LDHTĐT. Các bên không tranh chấp Hợp đồng nêu trên nên Toà không xem xét. Theo Hợp đồng nêu trên Công ty A và Công ty Tu tạo mỗi bên góp 50% vốn để đầu tư khai thác dự án, hai bên được hưởng quyền lợi như nhau dưới hình thức tự bán hoặc giao cho PNC đại diện bán các căn hộ văn phòng hay khách sạn phần diện tích được chia theo tỷ lệ 50% bỏ dộc tòa nhà

Ngày 22/06/2009, Công ty A và Công ty E ký Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 và Phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐ ngày 24/06/2009 với nội dung : hai bên hợp tác đầu tư xây dựng dự án công trình HH1 tại

Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội, theo đó Công ty E phải góp cho Công ty A và Công ty Nhân Việt số tiền 14.850.000.000đ và Công ty E sẽ dành được quyền ưu tiên thuê lâu dài suốt thời gian của dự án đối với diện tích một tầng sàn văn phòng 1.186,6m² tại tầng số 10 hoặc số 12 của tòa nhà có ký hiệu HH1. Thấy rằng việc hai bên ký kết Hợp đồng nêu trên khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Tu Tạo (là Chủ đầu tư) và dự án nêu trên chưa đủ thủ tục đưa vào kinh doanh là vi phạm điều 7, điều 16 Luật kinh doanh bất động sản 2006.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng nêu trên Công ty E đã chuyển số tiền 7.425.000.000đồng cho Công ty A theo đúng thỏa thuận, tuy nhiên Công ty A vi phạm hợp đồng là do Dự án tòa nhà HH1 tại Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, Từ Liêm, Hà Nội không thể khởi công theo đúng thỏa thuận.

Ngày 05/12/2013, Công ty E đã có công văn số 958/2013/CV-KTTC về việc đề nghị thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư dự án HH. Ngày 03/11/2015, Công ty A và Công ty E đã cùng ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung là thỏa thuận thống nhất thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 và Phụ lục hợp đồng đính kèm. Do Công ty A tiếp tục vi phạm, không thực hiện đúng theo biên bản thanh lý nên ngày 24/02/2016 Công ty E có công văn số: 110/2016CV- KTTC về việc thông báo chấm dứt hiệu lực của Biên bản thanh lý.

Ngày 02.8.2018 Công ty A và Công ty E ký “*Thỏa thuận hoàn trả toàn bộ số tiền góp vốn theo hợp đồng số 16/HĐGV-HTĐT/2009 hợp tác đầu tư dự án công trình có ký hiệu HH1 tại khu đô thị Mễ Trì Hạ, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội giữa Công ty A và Công ty E*” với nội dung: Công ty A sẽ hoàn trả lại số tiền Công ty E số tiền 7.425.000.000 đồng (*bằng chữ: Bảy tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng*) và hỗ trợ chi phí lãi là 1.200.000.000 đồng (*bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng*) và tổng cộng số tiền hoàn trả là: 8.625.000.000 đồng (*bằng chữ: Tám tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng*).

Như vậy, sau khi ký kết hợp đồng ngày 3/11/2015, ngày 02.8.2018 giữa Công ty A và Công ty E đều thống nhất chấm dứt và thanh lý Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 theo đó các bên đã xác định Công ty A có nghĩa vụ trả gốc và lãi của số tiền vốn góp đối với Công ty E. Từ đó đến nay giữa hai bên không có thỏa thuận nào khác do vậy cần xác định thỏa thuận ngày 02.8.2018 giữa Công ty A và Công ty E là thỏa thuận sau cùng. Thỏa thuận này thể hiện việc hai bên đã thỏa thuận xong về việc chấm dứt Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-

HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 theo khoản 2 điều 422 Bộ luật dân sự 2015, và tại thời điểm đó Công ty Tu Tạo không còn là chủ đầu tư dự án HH1.

Theo thoả thuận ngày 02.8.2018, hai bên thoả thuận thời hạn thanh toán cuối cùng là ngày 2/10/2018, ngày 3/10/2018 Công ty E có công văn số 452/2018/CV- E , công văn số 475/2018/CV- E ngày 10/10/2018 yêu cầu trả nợ theo thoả thuận và gia hạn đến 15/10/2018 và cũng không có văn bản nào thể hiện quan điểm chấm dứt thoả thuận ngày 2/8/2018, do vậy thoả thuận ngày 2/8/2018 giữ nguyên giá trị pháp lý và là thoả thuận chấm dứt Hợp đồng, do vậy việc ngày 2/11/2018 Công ty A trả cho Công ty E số tiền 8.625.000.000 đồng theo đúng thoả thuận ngày 2/8/2018, điều đó thể hiện Công ty A thực hiện xong nghĩa vụ của mình theo thoả thuận.

Việc Toà án cấp sơ thẩm cho rằng do Công ty A đến ngày 2/11/2018 mới thanh toán cho Công ty E số tiền 8.625.000.000 đồng là vi phạm thoả thuận, do vậy buộc Công ty A phải thanh toán gốc và lãi theo Hợp đồng mà hai bên đã ký kết là không đúng.

Theo Thoả thuận Công ty A phải có trách nhiệm trả cho Công ty E số tiền 8.625.000.000 đồng với thời hạn cuối cùng là ngày 2/10/2018, do vậy việc ngày 2/11/2018 Công ty A mới thanh toán cho Công ty E số tiền 8.625.000.000 đồng là vi phạm nghĩa vụ dân sự theo điều 353 , 357 Bộ luật dân sự 2015, do vậy cần chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Công ty E về việc buộc Công ty A phải chịu số tiền lãi của số tiền 8.625.000.000 đồng do quá hạn thanh toán 1 tháng theo mức lãi suất mà Công ty E yêu cầu là 118.593.750đ.

Tại Đơn khởi kiện, tại phiên toà sơ thẩm Công ty E yêu cầu Công ty A phải trả tiền, tại cấp phúc thẩm Công ty E kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm buộc Công ty Tu Tạo phải liên đới bồi thường cùng Công ty A là vượt quá yêu cầu khởi kiện, do vậy căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm theo điều 270, 293 Bộ luật tố tụng không chấp nhận kháng cáo của Công ty E. Căn cứ vào Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009 và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Công ty Tu Tạo không tham gia vào giao dịch giữa Công ty E và Công ty A do vậy không chấp nhận kháng cáo của Công ty E.

- Từ những phân tích nêu trên căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Công ty E , chấp nhận kháng cáo của Công ty A sửa bản án sơ thẩm theo hướng trên.

Về án phí phúc thẩm : Công ty E , Công ty A phải chịu án phí sơ thẩm. Công ty E, Công ty A không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội 1 phần phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều khoản 2 điều 424 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ điều 353,357, khoản 2 điều 468,khoản 2 điều 422 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ điều 7, điều 16 Luật kinh doanh bất động sản năm 2006.

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, điều 270 khoản 3 điều 296 , khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 điều 26, Khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí , lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng, chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A.

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2021/ KDTM – ST, ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông và quyết định như sau :

Xử: Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A phải trả Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng số tiền 118.593.750đồng (Một trăm mười tám triệu năm trăm chín ngàn ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày 31/3/2021, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nêu trên.

Tuyên hủy hợp đồng góp vốn số 16/HĐGV-HTĐT/2009 ngày 22/06/2009; phụ lục số 01/PL-HĐ ngày 26/6/2009 giữa Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A.

3. Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 5.925.000 đồng được trừ vào 2.000.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 10050 ngày 15.4.2021 Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, còn phải nộp 3.925.000 đồng

Công ty Công ty cổ phần E kỹ thuật năng lượng phải chịu 121.300.000đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được trừ vào số tiền 59.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 8158 ngày 06.9.2019 và 2.000.000đ tạm ứng án phí tại biên lai thu số 9064 ngày 04.5.2021 Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, còn phải nộp 60.300.000đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy 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 kể từ ngày 10/12/2021.

Nơi nhận:

- TAND Quận Hà Đông .
- VKSND TP Hà nội .
- Dương sự.
- Lưu.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

