

Bản án số : 753/DS-PT

Ngày: 06/8/2020.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng hợp tác  
kinh doanh”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Châu Thị Diệp.

*Các Thẩm phán:* Bà Lưu Thị Thuỷ Tiên.

Bà Phạm Thị Thu Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2020/TLPT-DS ngày 22/01/2020; Do bản án dân sự sơ thẩm số 733/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Toà án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3037/2020/QĐST-DS ngày 15/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7420/2020/QĐ-PT ngày 14/6/2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* ông Lê Hữu H; sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 66A đường 10, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận K, Thành phố O (có mặt).

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Trung Ng - sinh năm: 1940 - Đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/3/2018); địa chỉ: C4.05 Cao ốc Bình Minh, 706 Xa lộ Hà Nội, tổ 17, khu phố 2, phường L, QuậnI, Thành phố H(có mặt).

*2. Bị đơn:* Bà Trần Ngọc L; sinh năm 1950; Tạm trú: số 715 đường Kha Vạn Cân, khu phố 3, phường M, quận K, Thành phố L.

*3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Bùi Thị H - sinh năm: 1988; Địa chỉ: số 66A đường 10, phường P, Quận P, Thành phố H (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Đại diện nguyên đơn trình bày: ngày 19/12/2014, ông Lê Hữu Huỳnh và bà Trần Ngọc L có ký hợp đồng hợp tác kinh doanh. Nội dung hợp đồng là mở quán ẩm thực tại thửa đất số A7-A8-A104 đường 11, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, trong thời hạn 03 năm (từ ngày 19/12/2014 đến 19/12/2017), vốn góp ban đầu mỗi bên 150.000.000 đồng để làm mái che, lát gạch, xây dựng bếp, phòng vệ sinh, mua bàn ghế, chén ly và các vật dụng làm bếp. Góp vốn lần thứ hai mỗi bên 75.000.000 đồng để mua thêm đồ dùng cần thiết.

Thửa đất số A7-A8-A104 đường 11, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Trần Ngọc Lang và hai bên thỏa thuận sẽ trả tiền thuê 20.000.000 đồng/tháng cho bà Lang và mỗi năm tăng thêm 10%. Lợi nhuận hàng tháng mỗi bên được 50%.

Sau khi ký hợp đồng, hai bên kinh doanh được khoảng 01 năm thì có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 782/QĐ - XPVPHC ngày 15/7/2015 đối với bà Trần Ngọc L và quyết định số 5762/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị trên thửa đất kinh doanh trên, buộc tháo dỡ và ngưng kinh doanh từ ngày 06/02/2016.

Căn cứ theo Điều 10 của hợp đồng, hai bên thỏa thuận “nếu bên nào vi phạm các thỏa thuận trên của hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải chịu mức bồi thường là 50% tổng vốn đầu tư ban đầu cùng 50% lợi nhuận của tháng cao nhất nhân với thời gian còn lại của hợp đồng hợp tác (từ khi vi phạm đến ngày hết hạn hợp đồng)”.

Tại khoản 1 Điều 5 của hợp đồng có thỏa thuận “đảm bảo không có tranh chấp nào và đầu tư xây dựng nào từ chủ dự án và chính quyền địa phương liên quan đến lô đất, địa điểm kinh doanh cũng như việc có giấy phép kinh doanh để hỗ trợ kinh doanh”. Bà L đã không xin giấy phép để kinh doanh, dẫn đến quán ẩm thực phải ngưng hoạt động.

Như vậy, phía bà L không làm đúng như thỏa thuận trong hợp đồng, đã gây thiệt hại cho ông H, do đó bà L phải chịu trách nhiệm bồi thường theo hợp đồng. Nguyên đơn yêu cầu:

- Bà L trả 50% vốn đầu tư ban đầu số tiền 225.000.000 đồng.

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại do hậu quả của việc ngưng kinh doanh: 50% lợi nhuận của tháng cao nhất nhân với thời gian còn lại của hợp đồng hợp tác (từ ngày có quyết định cưỡng chế là ngày 18/9/2015 đến ngày 19/12/2017 tổng là 22,43 tháng và tháng có lợi nhuận cao nhất là 224.529.000 đồng) như vậy mỗi bên sẽ nhận được 224.529.000 đồng: 2 = 112.264.500 đồng x với 22,43 tháng = 2.518.092.740 đồng.

Tổng cộng: 225.000.000 đồng + 2.518.092.740 đồng = 2.773.092.740 đồng.

2. *Bị đơn trình bày:* bà xác nhận hai bên có ký hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 19/12/2014. Tuy nhiên, ngày 15/7/2015 Thanh tra sở xây dựng ra quyết định số 762/QĐ-XPVPHC phạt bà với số tiền 22.500.000 đồng với lý do bà tổ chức thi công xây dựng công trình sai quy hoạch và yêu cầu bà tự tháo dỡ. Chính quyền địa phương có mời bà lên họp nhiều lần để động viên tự tháo dỡ. Bà làm đơn xin tồn tại nhưng không được chấp nhận. Ngày 19/10/2015 Chủ tịch UBND quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5762/QĐ-UBND về việc cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm. Ngày 22/02/2016 Chủ tịch UBND phường Linh Tây ban hành quyết định số 87/UBND về việc thực hiện quyết định cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm.

Như vậy, bà hoàn toàn không đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh mà do chính quyền địa phương không đồng ý việc xây dựng sai quy hoạch. Trong hợp đồng có nêu cam kết không tranh chấp, thực tế đất của bà hoàn toàn không có tranh chấp. Vi phạm là do đất dự án phải xây dựng đúng giấy phép nhưng khi kinh doanh cả bà và ông Huỳnh đã thống nhất xây dựng công trình không đúng thiết kế, nên bị cưỡng chế tháo dỡ. Đó là khách quan, bà không có lỗi và không đồng ý yêu cầu của ông H. Mặt khác, hợp đồng đã bị tẩy xóa nhiều chỗ nên không có giá trị. Ông H không có trách nhiệm trong việc xử lý hậu quả, cụ thể tiền lương nhân viên tháng cuối, tiền thưởng tết nhân viên ông H không thanh toán, bà L phải chi trả hết 60.000.000 đồng, nhưng bà không yêu cầu ông Huỳnh thanh toán lại phần này cho bà.

Đối với số tiền ông H cho rằng bỏ ra kinh doanh 225.000.000 đồng nhưng thực tế chỉ có 205.543.000 đồng. Số tiền bỏ ra đầu tư hai bên đã thu lại hết rồi nên hoàn toàn không có thiệt hại về chi phí đầu tư.

Sau khi có quyết định cưỡng chế tháo dỡ, một số vật liệu xây dựng và bàn ghế, thức ăn, gia dụng còn lại của quán do ông Huỳnh lấy và chuyển đến địa điểm mới để tiếp tục kinh doanh, còn một số vật liệu bỏ lại thì người khác lấy. Hiện tại ông Huỳnh đã thu gom toàn bộ tài sản không còn gì.

Đối với tiền lợi nhuận kinh doanh hai bên mỗi người được hưởng 50%. Sau khi ngưng kinh doanh hai bên không có chốt sổ và cũng không thỏa thuận gì thêm. Bà không có chứng cứ sổ sách để xuất trình theo yêu cầu của ông nguyên đơn.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* thống nhất ý kiến trình bày của ông Huỳnh và có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Bản án sơ thẩm số 733/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu Huỳnh về việc buộc bà Trần Ngọc L bồi thường 50% vốn đầu tư ban đầu số tiền là 225.000.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) và bồi thường 50% lợi nhuận của tháng cao nhất nhân với thời gian còn lại của hợp đồng từ ngày 18/9/2015 đến ngày 19/12/2017 với số tiền là 2.518.092.740 đồng (hai tỷ năm

trăm mười tám triệu không trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên xử lý về chi phí thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ chịu án phí.

Ngày 11/11/2019, ông Trần Trung N - đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và ngày 28/11/2019 có kháng cáo bổ sung. Nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm:

- Làm rõ trách nhiệm giữ sổ sách, kế toán trong quá trình kinh doanh của bên bị đơn.

- Ra quyết định buộc bị đơn xuất trình sổ sách thu chi hàng tháng trong quá trình kinh doanh và cung cấp giọng nói để làm mẫu so sánh giám định giọng nói bên nguyên đơn đã thu.

- Xác định không thuộc trường hợp bất khả kháng, buộc bồi thường cho nguyên đơn tổng số tiền: 2.773.092.740đ.

#### 5. Tại phiên toà phúc thẩm:

5.1 Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, giữ yêu cầu kháng cáo. Ông xác định việc kinh doanh có giấy phép kinh doanh nhưng bà L đăng ký kinh doanh trên một địa chỉ khác, không đúng với vị trí lô đất kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Ông xác nhận nguyên đơn biết việc đầu tư xây dựng công trình trên đất để làm địa điểm kinh doanh là sai thiết kế ban đầu của chủ đầu tư nhưng hai bên quy định trách nhiệm này thuộc về bà L trong việc đảm bảo không có tranh chấp xảy ra. Do đó, trách nhiệm này không thuộc về nguyên đơn.

Toàn bộ sổ sách, chứng từ kinh doanh bà Lang giữ nhưng bà Lang không xuất trình bản chính để xác định lợi nhuận tháng cao nhất, không đồng ý giám định giọng nói để so sánh chứng cứ nguyên đơn cung cấp. Như vậy, bà Lang không đưa ra chứng cứ để phủ nhận chứng cứ nguyên đơn cung cấp. Do đó, phải chấp nhận ý kiến của nguyên đơn về lợi nhuận tháng cao nhất là 224.264.000 đồng. Đề nghị lấy số tiền này là cơ sở để buộc bà Lang bồi thường thiệt hại theo hợp đồng. Buộc bà L phải có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn khởi kiện là 2.773.092.740 đồng vì bà Lang có lỗi hoàn toàn dẫn đến việc không thể tiếp tục kinh doanh do việc bị cưỡng chế tháo dỡ, không thể tiếp tục kinh doanh không phải là sự kiện bất khả kháng.

5.2 Bị đơn cho rằng nguyên đơn biết việc xây dựng để kinh doanh không đúng thiết kế, ông H là người trực tiếp xây dựng công trình trái phép đó chỉ trong 1 ngày để tránh việc bị chính quyền địa phương xử phạt. Bà thừa nhận giấy phép đăng ký kinh doanh địa điểm khác với địa điểm thực tế kinh doanh nhưng có nộp thuế đủ. Như vậy, việc xây trái phép cả hai đều biết và thống nhất làm tạm để kinh doanh. Việc bị cưỡng chế, tháo dỡ là ngoài ý muốn của bà. Bà không có lỗi. Bà đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

#### 5.3 Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về hình thức: đơn kháng cáo của ông Lê Hữu H trong thời hạn luật định. Quá trình tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn bộ chứng cứ. Hai bên khi ký hợp đồng đều biết địa điểm này không được xây dựng sai thiết kế nhưng vẫn thoả thuận, chấp nhận để kinh doanh là lỗi của hai bên nên việc cơ quan có thẩm quyền buộc tháo dỡ do vi phạm là khách quan, hậu quả thiệt hại xảy ra hai bên phải tự chịu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**1. Về thủ tục tố tụng:** đơn kháng cáo của ông Lê Hữu H làm trong thời hạn, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn, phù hợp quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo bổ sung của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu. Do đó, bản án sơ thẩm số 733/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Toà án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

### **2. Về nội dung:**

Nguyên đơn cho rằng việc bà Trần Ngọc L bị xử phạt hành chính về tổ chức thi công xây dựng công trình sai quy hoạch thiết kế và bị cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng trái phép không phải là trường hợp bất khả kháng nên căn cứ hợp đồng phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền theo yêu cầu.

Xét thấy, tại thời điểm ký hợp đồng hợp tác kinh doanh, nguyên đơn, bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Tại phiên toà phúc thẩm, đương sự xuất trình giấy chứng nhận kinh doanh. Giấy phép kinh doanh số 0313060409 ngày 19/12/2014 có trụ sở kinh doanh không đúng với địa điểm các bên ký hợp đồng hợp tác kinh doanh và cả hai đều biết lô đất A7-A8-A104 đường số 11, thuộc khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh do công ty Cổ phần địa ốc Areco làm chủ đầu tư đây là dự án được xây dựng căn hộ theo quy hoạch của chủ đầu tư. Việc hai bên thoả thuận dùng quyền sử dụng đất này làm kinh doanh mở quán ẩm thực, thực hiện việc làm mái che, lót gạch, xây dựng bếp, vệ sinh... là trái với quy định về mẫu nhà được duyệt. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5762/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 buộc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị tọa lạc tại lô A7, A8, A104, khu phố 1, phường Linh Tây, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm lập lại trật tự xây dựng là phù hợp đảm bảo quy định Luật xây dựng và nghị định hướng dẫn thi hành. Việc thoả thuận của các đương sự trong hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2014 của các bên là trái pháp luật, vi phạm điều cấm theo khoản 4,8 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014. Do

hai bên đều biết việc làm này là trái pháp luật là lỗi của cả hai. Hậu quả thiệt hại xảy ra cả hai cùng chịu trách nhiệm. Hợp đồng vô hiệu, không có giá trị pháp lý, không căn cứ nội dung của hợp đồng để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không cần thiết làm rõ các nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Về án phí, cấp sơ thẩm tính toán có sự nhầm lẫn nên cấp phúc thẩm sửa lại. Án phí dân sự sơ thẩm được tính trên số tiền 225.000.000 đồng + 2.518.092.740 đồng = 2.743.092.740 đồng là 86.861.855 đồng.

Bởi các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung của ông Lê Hữu H.

2. Về nội dung: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, kháng cáo bổ sung của ông Lê Hữu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 733/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân quận O, Thành phố L.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu Huỳnh về việc buộc bà Trần Ngọc L bồi thường 50% vốn đầu tư ban đầu số tiền là 225.000.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm triệu đồng) và bồi thường 50% lợi nhuận của tháng cao nhất nhân với thời gian còn lại của hợp đồng từ ngày 18/9/2015 đến ngày 19/12/2017 với số tiền là 2.518.092.740 đồng (hai tỷ năm trăm mười tám triệu không trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn ông Lê Hữu H phải chịu. Ông Huỳnh đã nộp đủ.

3. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Hữu H phải chịu 86.861.855đ (tám mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi một nghìn tám trăm năm mươi lăm đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.730.927 đồng (bốn mươi ba triệu bảy trăm ba mươi nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0013941 ngày 10/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức. Ông Lê Hữu H còn phải nộp 43.130.928đ (bốn mươi ba triệu một trăm

ba mươi nghìn chín trăm hai mươi tám đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Hữu H phải chịu là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số AA/2019/0056244 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Quyền nghĩa vụ của đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND, VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND. TPHCM;
- TA, THA quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T/18)

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

**Châu Thị Diệp**

