

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 28/2021/DS-PT

Ngày 31 - 5 - 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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung
Bà Trần Thị Bé

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Ngô Văn Hùng -
Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2021/DSPT ngày 04 tháng 02 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2020/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu Hi - Sinh năm 1987 và ông Dương Thành L - Sinh năm 1986 - Địa chỉ: Lô 10-D2, Khu đô thị A, khối phố N, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam. (đều có mặt)

* Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B - Địa chỉ: Lô D23-1,2,3 Khu đô thị V, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam - Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B:

1. Ông Trịnh Việt H - Sinh năm 1982 - Địa chỉ: 50 - 52 đường L, quận S, thành phố Đà Nẵng. (văn bản ủy quyền số 10/UQ/BĐ ngày 19/5/2021). (Có mặt).

2. Ông Diệp Bảo Lo - Sinh năm 1988 - Địa chỉ: Tổ 22 phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng. (văn bản ủy quyền số 12/UQ/BĐ ngày 19/5/2021). (Có mặt).

* Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn Tu và bà Phan Thị Duy Li - Là nhân viên của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B. (ông Tu và bà Li vắng mặt).

- Người kháng cáo: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B, là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10/6/2015 bà Lê Thị Thu Hi và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B (gọi tắt là Công ty B) có ký kết Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m (gọi tắt là Hợp đồng số 116). Theo đó, Công ty B (bên A) đồng ý cho vợ chồng bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L (bên B) hợp tác đầu tư 81m² trên tổng diện tích đất dự án Khu đô thị A. Bên B đầu tư bằng cách góp cho bên A một số tiền vốn tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất mà bên B được nhận theo hợp đồng; kết quả đầu tư của bên B là được nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích tương ứng với giá trị vốn đầu tư, cụ thể là lô đất số D2-10, tờ bản đồ số KT04/11, diện tích 81m² tại Khu đô thị A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam. Tổng giá trị hợp đồng là 178.000.000 đồng. Việc thanh toán được chia thành hai giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Bên B thanh toán 30% giá trị hợp đồng là 50.000.000 đồng.
- Giai đoạn 2: Khi xây dựng hạ tầng bô vỉa, đất có sổ đỏ, bên A hỗ trợ bên B vay vốn Ngân hàng, trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo góp vốn của bên A, bên B nộp 70% giá trị hợp đồng còn lại là 128.000.000 đồng.

Ngày 10/6/2015 bà Hi và ông L đã nộp 50.000.000 đồng. Ngày 15/7/2016 Công ty B cử nhân viên tên Tu xuống đo đạc xác định mốc giới để vợ chồng bà Hi xây dựng nhà cửa và cử ông Nguyễn Ngu bắt điện, thu tiền điện hàng tháng. Gia đình bà Hi đã xây dựng nhà trên lô đất trên từ năm 2016 và ở cho đến nay.

Sau khi nộp số tiền đợt 1, vợ chồng bà Hi có đến Công ty B yêu cầu hỗ trợ vay vốn để khi đến hạn nộp số tiền đợt 2, nhưng không gặp được lãnh đạo Công ty. Đến năm 2017 Công ty B mới làm thủ tục hỗ trợ vợ chồng bà vay vốn nhưng thời điểm năm 2017 ông L có nợ xấu nên Ngân hàng không giải quyết cho vợ chồng bà Hi, ông L vay vốn, ông bà cũng chưa nộp tiền góp vốn đợt 2 vì chưa vay vốn được tại ngân hàng và cũng chưa nhận được thông báo góp vốn đợt 2 của Công ty B. Tuy nhiên, ngày 08/9/2017, ông L nhận được Thông báo số 808/2017/TB-APQ về việc thông báo chấm

dứt hợp đồng số 116; ngày 23/8/2018 ông L nhận được Thông báo số 09/2018/TB-BĐ yêu cầu tháo dỡ nhà trả lại mặt bằng cho Công ty B trong vòng 30 ngày kể từ ngày phát hành thông báo. Ngày 14/9/2018 theo Giấy mời của Công ty B, vợ chồng bà Hi đến Công ty B để nộp số tiền 70% còn lại nhưng Công ty B không đồng ý.

Bà Hi và ông L cho rằng Công ty B đã vi phạm hợp đồng số 116, cụ thể: Không hỗ trợ vợ chồng bà vay vốn Ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng, chấm dứt hợp đồng không báo trước 01 tháng bằng văn bản. Do đó, bà Hi và ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty B tiếp tục thực hiện Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư số 116/2015/HĐTTHTĐT-5m ngày 10/6/2015, cho bà Hi và ông L nộp nốt số tiền 128.000.000 đồng và tiền lãi ngân hàng và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số D2-10 cho bà Hi và ông L.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B trình bày:*

Công ty B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Hi và ông L. Lý do: Công ty B đã hỗ trợ vợ chồng bà Hi làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng nhưng do ông L có nợ xấu trong hệ thống Ngân hàng nên không vay được. Công ty B cũng đã gửi văn bản thông báo số 303/2015/TB-APQ ngày 25/6/2015 về việc nộp tiền đợt 2 trực tiếp cho ông L nhưng không thấy vợ chồng bà Hi, ông L đến nộp. Sau đó kế toán Công ty là bà Phan Thị Duy Li cũng gọi điện cho bà Hi, ông L nhiều lần để nhắc nhở, đôn đốc việc nộp tiền nhưng bà Hi, ông L không thực hiện. Do đó, Công ty B có ra thông báo số 808 ngày 08/9/2017 chấm dứt hợp đồng với vợ chồng bà Hi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng. Sau khi có thông báo chấm dứt hợp đồng, ông L mới đến công ty nhưng cũng không đủ tiền để nộp. Không những vậy, ông L và bà Hi còn tự ý xây dựng nhà trái phép trên vị trí lô đất mà không xin phép. Việc vợ chồng bà Hi tự ý xây nhà lúc đó Công ty không biết. Biên bản giao nhận mốc lô đất khu đô thị A – D – B đề ngày 15/7/2016 do vợ chồng bà Hi nhờ ông Nguyễn Văn Tu ký lùi ngày nhằm mục đích hợp thức hóa, thực tế biên bản này được ký ngày 11/8/2018, ông Tu không có thẩm quyền bàn giao mốc giới.

Như vậy, Công ty B không vi phạm hợp đồng. Đến nay vợ chồng bà Hi trễ hạn nộp tiền đã hơn 02 năm nên bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc nộp số tiền 128.000.000 đồng và tiền lãi để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Bị đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng vì nguyên đơn vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ tài chính tại Điều 4 của hợp đồng, thu hồi lại lô đất trên; bị đơn sẽ hoàn lại cho nguyên đơn 50% số tiền nguyên đơn đã nộp theo điểm a khoản 6 của Hợp đồng. Nếu tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bà Hi và ông L phải thanh toán cho Công ty B số tiền 962.028.900 đồng tương đương 70% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá tài sản ngày

26/4/2019.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Nguyễn Văn Tu trình bày:*

Ông Tu xác nhận bà Hi và ông L đã nhờ ông ký lúi ngày tại Biên bản giao nhận mốc lô đất khu đô thị A – Đ – B, thực tế biên bản này được lập ngày 08/11/2018. Ông chỉ xác định vị trí lô đất số D2-10 cho bà Hi, ông L biết chứ không phải bàn giao mốc giới lô đất vì ông không có thẩm quyền.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là bà Phan Thị Duy Li trình bày:*

Bà Li là kế toán của Công ty B. Bà là người đã gửi Thông báo số 303 và nhiều lần gọi điện cho ông L lên nộp số tiền theo thông báo của Công ty nhưng ông L, bà Hi không nộp. Tuy nhiên, việc giao Thông báo số 303 thì bà không có gì để chứng minh vì do có nhiều khách hàng nên bà hay gọi điện thoại hoặc gửi bưu điện.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ vào các điều 122, 127, 388, 389 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L đối với Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B.

Xử:

1. Buộc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư số 116/2015/HĐTTHTĐT – 5m ngày 10/6/2015.

Buộc bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L phải thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B tổng số tiền là 170.152.328 đồng, trong đó tiền gốc là 128.000.000 đồng và tiền lãi là 42.152.329 đồng.

Bà Lê Thị Thu Hi, ông Dương Thành L và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số D2-10, tờ bản đồ số KT04/11, diện tích 81,0m² tại Khu đô thị A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam từ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B sang cho bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L. Trường

hợp Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B không hợp tác thì bà Hi và ông L được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

2. Chi phí thẩm định tài sản là 7.000.000 đồng, bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L phải chịu 4.900.000 đồng, Công ty B phải chịu 2.100.000 đồng. Do bà Hi và ông L đã tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản nên Công ty B phải trả lại cho bà Hi và ông L số tiền là 2.100.000 đồng

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B phải chịu.

- Bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Thu Hi số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.450.000 đồng theo biên lai thu số 0006573 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu.

4. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định Bị đơn là Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng và xét xử như nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B thay đổi nội dung kháng cáo và chỉ đề nghị HĐXX sửa bản án theo hướng buộc Nguyên đơn phải thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B 70% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá ngày 26/4/2019 là 962.028.900 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B và giữ nguyên nội dung 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 tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B thay đổi nội dung kháng cáo và chỉ đề nghị HĐXX sửa bản án theo hướng buộc Nguyên đơn phải thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B 70% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá ngày 26/4/2019 là 962.028.900 đồng. Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B, HĐXX xét thấy:

[2] Ngày 10/6/2015 bà Lê Thị Thu Hi và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B (gọi tắt là Công ty B) có ký kết Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư số 116/2015/HĐTTHTĐT-5m. Theo đó, Công ty B (bên A) đồng ý cho vợ chồng bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L (bên B) hợp tác đầu tư 81m² trên tổng diện tích đất dự án Khu đô thị A. Bên B đầu tư bằng cách góp cho bên A một số tiền vốn tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất mà bên B được nhận theo hợp đồng; kết quả đầu tư của bên B là được nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích tương ứng với giá trị vốn đầu tư, cụ thể là lô đất số D2-10, tờ bản đồ số KT04/11, diện tích 81m² tại Khu đô thị A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam. Tổng giá trị hợp đồng là 178.000.000 đồng.

[3] Tại Điều 4 của Hợp đồng số 116/2015/HĐTTHTĐT-5m ngày 10/6/2015, các bên thỏa thuận việc thanh toán được chia thành hai giai đoạn: Giai đoạn 1 Bên B thanh toán 30% giá trị hợp đồng là 50.000.000 đồng; giai đoạn 2: Khi xây dựng hạ tầng bó vỉa, đất có sổ đỏ, bên A hỗ trợ bên B vay vốn Ngân hàng, trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo góp vốn của bên A, bên B nộp 70% giá trị hợp đồng còn lại là 128.160.000 đồng. Ngay sau khi ký kết Hợp đồng thì Bà Hi và ông L đã thanh toán được 50.000.000 đồng tương ứng 30% giá trị hợp đồng, 70% giá trị hợp đồng còn lại chưa thanh toán.

[4] Ngày 24/6/2015 UBND tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB246200 cho Công ty B. Theo Công ty B trình bày, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty B đã gửi Thông báo số 303/2015/TB-APQ ngày 25/6/2015 về việc thanh toán tiền giai đoạn 02 cho ông L và bà Hi, đồng thời nhiều lần liên lạc đề nghị ông L và bà

Hi tiếp tục thanh toán 70% giá trị hợp đồng còn lại nhưng ông L và bà Hi không thanh toán. Tuy nhiên, Công ty B không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, Công ty B yêu cầu chấm dứt Hợp đồng số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015 nhưng không có yêu cầu Tòa án thụ lý phản tố về việc chấm dứt hợp đồng này.

[5] Về phía ông L và bà Hi không thừa nhận đã nhận được Thông báo số 303/2015/TB-APQ ngày 25/6/2015 về việc thanh toán đợt 02. Đến ngày 08/9/2017, ông L nhận được Thông báo số 808/2017/TB-APQ về việc thông báo chấm dứt hợp đồng số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015 thì mới biết đến việc chậm góp vốn đợt 02. Sau đó, vợ chồng ông L và bà Hi đến Công ty B để nộp số tiền 70% còn lại nhưng Công ty B không đồng ý. Bên cạnh đó, từ năm 2016 ông L và bà Hi đã tiến hành xây dựng nhà ở trên đất và sinh sống cho đến nay. Thời điểm xây dựng Công ty B không phản đối, không khiếu nại với các cơ quan có thẩm quyền và còn cung cấp điện, thu tiền điện hàng tháng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bên tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015 và thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Công ty B cũng như ông L và bà Hi cùng xác định tổng giá trị hợp đồng là 178.000.000 đồng, ông L và bà Hi đã nộp 50.000.000 đồng nên số tiền góp vốn chưa đóng còn lại là 128.000.000 đồng, phù hợp với số tiền ghi tại thông báo số 303/2015/TB-APQ ngày 25/6/2015 về việc nộp tiền đợt 02. Tuy nhiên phía Công ty B kháng cáo yêu cầu ông L và bà Hi phải thanh toán 70% giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá ngày 26/4/2019 là 962.028.900 đồng, còn ông L và bà Hi không thống nhất ý kiến của Đại diện Công ty B. HĐXX xét thấy trong Hợp đồng số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015 không có quy định nếu phát sinh tranh chấp thì phải thanh toán theo giá tại thời điểm giải quyết, hơn nữa Hợp đồng 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015 là hợp đồng hợp tác đầu tư, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên kháng cáo của Công ty B là không có cơ sở. Do vậy ông L và bà Hi phải tiếp tục trả cho Công ty B số tiền chưa thanh toán 70% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền là 128.000.000 đồng là phù hợp.

[7] Tại khoản 3 Điều 4 của hợp đồng số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015, hai bên thỏa thuận việc chịu lãi trong trường hợp chậm góp vốn. Theo đó, hết 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Công ty B về việc góp vốn lần 02 mà ông L và bà Hi không góp vốn thì ông L và bà Hi phải chịu khoản lãi theo lãi suất ngân hàng về vay vốn kinh doanh tại ngân hàng mà Công ty B giao dịch để vay vốn cho dự

án Khu đô thị A, theo thời gian và thời điểm huy động vốn trên số tiền vốn góp ghi tại thông báo góp vốn. Như đã phân tích trên, ông L và bà Hi không nhận và cũng không biết Thông báo 303/2015/TB-APQ ngày 25/6/2015 mà ngày 08/9/2017 ông bà mới nhận được Thông báo số 808/2017/TB-APQ ngày 08/9/2017 về việc thông báo chấm dứt hợp đồng số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015. Ông L và bà Hi cũng thống nhất đề nghị Tòa án tính lãi chậm góp vốn từ ngày 08/9/2017, do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời điểm ông L và bà Hi chậm góp vốn từ ngày 08/9/2017 là có cơ sở.

[8] Về số tiền lãi: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ngày 26/11/2020, đại diện Công ty B trình bày để thực hiện Dự án A, Công ty đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP T Việt Nam và Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ. Tuy nhiên, sau đó đại diện bị đơn thay đổi lời khai và trình bày không huy động vốn ngân hàng nào để thực hiện dự án A. Tòa án đã có văn bản xác minh tại 02 ngân hàng trên để làm rõ có Ngân hàng nào trong hệ thống 02 ngân hàng này cho Công ty B vay vốn để thực hiện dự án Khu đô thị A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam hay không. Tuy nhiên không có kết quả. Bà Hi và ông L trình bày không biết Công ty B huy động vốn ngân hàng nào để thực hiện dự án A. Do đó, Tòa án áp dụng Điều 688, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định tiền lãi chậm góp vốn từ ngày 08/9/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là $(10\% : 365 \text{ ngày}) \times 1.202 \text{ ngày} \times 128.000.000 \text{ đồng} = 42.152.329 \text{ đồng}$ là phù hợp.

Từ những nhận định trên HĐXX xét thấy không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B và giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng như lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các điều 122, 127, 388, 389 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ 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,

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 76/2020/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L đối với Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B.

1.1. Buộc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư số 116/2015/HĐTTHT ĐT-5m ngày 10/6/2015.

1.2. Buộc bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L phải thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B tổng số tiền là 170.152.328 đồng, trong đó tiền gốc là 128.000.000 đồng và tiền lãi là 42.152.329 đồng.

1.3. Bà Lê Thị Thu Hi, ông Dương Thành L và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số D2-10, tờ bản đồ số KT04/11, diện tích 81,0m² tại Khu đô thị A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam từ Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B sang cho bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L. Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B không hợp tác thì bà Hi và ông L được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí thẩm định tài sản là 7.000.000 đồng, bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L phải chịu 4.900.000 đồng, Công ty B phải chịu 2.100.000 đồng. Do bà Hi và ông L đã tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản nên Công ty B phải trả lại cho bà Hi và ông L số tiền là 2.100.000 đồng

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B phải chịu.

Bà Lê Thị Thu Hi và ông Dương Thành L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Thu Hi số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.450.000 đồng theo biên lai thu số 0006573 ngày 08/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại B đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005227 ngày 07/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng