

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

=/=

Bản án số: 112/2021/KDTM-PT

Ngày: 10 /6/2021

V/v: tranh chấp hợp đồng hợp tác
đầu tư.

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Tuyết Băng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Bà Lê Thúy Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa -Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hoa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5 và ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 302/2019/TLPT-KDTM ngày 17/11/2020 về việc tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 292/2021/QĐ-PT ngày 19/5/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 328/2021/QĐ-PT ngày 28/5/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam

Địa chỉ: Số 68 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Hợp; Chức vụ Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cán Việt Hà. (Có mặt).

Bị đơn: Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41.

Địa chỉ: Tầng 19, tòa nhà Thăng Long, số 98 Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ mới: Số 35B Lê Văn Thiêm, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – chức danh Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Minh Tiến và bà Nguyễn Phương Thảo – chuyên viên pháp chế (Văn bản ủy quyền số 59/2020/VBUQ-TA ngày 30/7/2020).

(Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 11 năm 2016; yêu cầu sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 20 tháng 6 năm 2017, các lời khai tại Tòa án, Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 06/01/2015, Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với mục đích cùng thực hiện dự án xây dựng cống hóa mương thoát nước để làm bãi đỗ xe tại địa chỉ lô đất số 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, Hà Nội. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 sẽ thực hiện nội dung chính sau:

- + Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin giấy phép xây dựng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng;

- + Hoàn thành phần xây dựng phần công hộp và hạ tầng kỹ thuật không muộn hơn ngày 30/04/2015;

Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam sẽ góp vốn theo tiến độ:

- + Đợt 1: Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam góp vốn 5.000.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng.

- + Các đợt tiếp theo thanh toán theo tiến độ thi công và lịch trình quản lý được thống nhất trong các Hợp đồng xây dựng được thống nhất với các nhà thầu.

- Ngày 07/01/2015, Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đã chuyển 5.000.000.000 đồng cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41.

- Trong quá trình thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư theo yêu cầu của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41, Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đã tiếp tục nhiều lần chuyển tiền để thực hiện hợp đồng với tổng số tiền là 3.255.447.000 đồng.

Tổng cộng số tiền Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đã chuyển cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư là 8.255. 447.000 đồng, có xác nhận của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 tại văn bản ngày 15/01/2016.

Tuy nhiên, đến thời điểm khởi kiện Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 vẫn chưa hoàn thành việc xin giấy phép xây dựng theo nội dung thỏa thuận. Vì vậy, các nội dung khác liên quan đến triển khai dự án chưa thực hiện được. Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 đã vi phạm nghiêm trọng cam kết về tiến độ thực hiện hợp đồng, theo quy định tại khoản 4.1 và 4.2 Điều 4 của Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Nay Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam đề nghị Tòa xem xét giải quyết buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thực hiện những nghĩa vụ sau:

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải nộp phạt vi phạm cho Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam số tiền phạt vi phạm là: 1.800.000.000 đồng bao gồm:

Tiền phạt vi phạm do vi phạm tiến độ Giai đoạn 1 tính tổng 30 ngày là: $30 \times 30.000.000 = 900.000.000$ đồng.

Tiền phạt vi phạm do vi phạm tiến độ Giai đoạn 2 tính trong 30 ngày là: $30 \times 30.000.000 = 900.000.000$ đồng

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải chịu lãi theo quy định của pháp luật trên số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 20/11/2016 cho đến khi thực hiện xong việc thanh toán tiền phạt.

Ngày 22/6/2017, Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam đã có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ký ngày 06/01/2015 với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41; Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thực hiện hoàn trả, bồi thường và chịu phạt vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là 11.165.840.000 đồng bao gồm:

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền góp vốn mà Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam đã góp vào dự án “Cổng hóa mương thoát nước để làm bãi đỗ xe theo hợp đồng hợp tác đầu tư ký ngày 06/01/2015” là 8.285.447.000 đồng. Trong đó bao gồm 8.255.447.000 đồng tiền góp vốn theo hợp đồng và 30.000.000 đồng đặt cọc trước ký hợp đồng.

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải bồi thường chi phí cơ hội đối với khoản tiền đã nhận từ Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam khi thực hiện hợp đồng tương đương với lãi xuất giải ngân của ngân hàng VietinBank tại thời điểm sau khi góp vốn đến khi Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam khởi kiện (tạm tính đến ngày 13/7/2017 là 1.520.393.000 đồng)

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải chịu phạt số tiền do vi phạm hợp đồng là 1.360.000.000 đồng.

Công ty 41 phải trả lãi suất chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả đối với toàn bộ nghĩa vụ theo yêu cầu của Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam từ khi khởi kiện đến khi hoàn thành nghĩa vụ.

Ngày 31/7/2020, Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam có bản trình bày gửi tòa án nhân dân quận Thanh Xuân với nội dung đề nghị tòa án xem xét, giải quyết các yêu cầu gồm:

1. Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa công ty cổ phần AHCOR Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41.

2. Yêu cầu công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải hoàn trả, chịu phạt vi phạm hợp đồng cho Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam với tổng số tiền là: 8.918.282.000 VNĐ (Tám tỷ chín trăm mười tám triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng); Bao gồm:

a. Số tiền mà Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đã góp vốn vào dự án là: 8.285.447.000 VNĐ;

b. Số tiền công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải chịu phạt vi phạm Hợp đồng là: $8\% \times 8.285.447.000 \text{ VNĐ} = 662.835.000 \text{ VNĐ}$.

3. Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải bồi thường chi phí cơ hội đối với khoản tiền đã nhận từ Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam từ thời điểm Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam yêu cầu chấm dứt hợp đồng và buộc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải hoàn thành nghĩa vụ về các khoản tiền với Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam (ngày 28/03/2017) đến ngày 31/07/2020 nhân với mức lãi suất chậm trả mà Ngân hàng nhà nước công bố là 9%.

4. Ngoài ra Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 phải trả lãi suất chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả cho toàn bộ nghĩa vụ theo yêu cầu của Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam mà Công ty 41 phải thanh toán cho Công ty AHCOM từ khi có bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

***Tại các bản tự khai và các biên bản hòa giải đại diện Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 trình bày:**

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 xác nhận thời gian ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 và công ty cổ phần AHCOM Việt Nam, nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư và quá trình góp vốn như nguyên đơn trình bày là đúng.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đã chuyển tiền góp vốn thực hiện dự án cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 với tổng số tiền là 8.255.447.000 đồng. Cụ thể:

Đợt 1: Ngày 07/01/2015: Chuyển 5.000.000.000 đồng vào tài khoản số 22210000000812 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam) – CN Thanh Xuân.

Đợt 2: Ngày 23/01/2015: Chuyển 345.591.000 đồng vào tài khoản đồng sở hữu số 102010002137917 do hai bên cùng mở tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Láng Hòa Lạc (Tài khoản đồng sở hữu);

Đợt 3: Ngày 30/01/2015: Chuyển 424.367.000 đồng tài khoản đồng sở hữu;

Đợt 4: Ngày 02/02/2015: Chuyển 1.700.561.000 đồng tài khoản đồng sở hữu;

Đợt 5: Ngày 12/02/2015: Chuyển 273.000.000 đồng tài khoản đồng sở hữu

Đợt 6: Ngày 16/04/2015: Chuyển 62.000.000 đồng tài khoản đồng sở hữu

Đợt 7: Ngày 07/05/2015: Chuyển 440.000.000 đồng tài khoản đồng sở hữu

Số tiền này đã được Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 thanh toán cho dự án tổng số tiền 4.937.270.309 đồng chưa bao gồm chi phí quản lý dự án, chi phí thuê nhân công và các chi phí khác. Cụ thể:

Ngày 07/01/2015: Nộp 2.492.157.000 đồng tiền thuê đất dự án vào kho bạc nhà nước Cầu giấy, Hà Nội và thanh toán 1.096.048 đồng tiền phí Ngân hàng;

Ngày 26/01/2015: Thanh toán tạm ứng 45% giá trị hợp đồng thi công số 138/2015 là 300.000.000 đồng

Ngày 30/01/2016: Thanh toán tiền thiết kế bản vẽ thi công là 425.227.261 đồng

Ngày 03/02/2016: Thanh toán thép của Dự án là 1.700.000.000 đồng

Ngày 07/07/2017: Nộp 18.790.000 đồng tiền thuê đất dự án vào chi cục thuế Thanh Xuân;

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 không thực hiện được đúng thời gian theo hợp đồng là do UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Công viên hồ điều hòa Nhân chính nên việc thực hiện dự án và xin cấp phép xây dựng đã bị ảnh hưởng. Công ty hiện vẫn đang tháo gỡ và nỗ lực thực hiện các biện pháp để tiếp tục thực hiện dự án. Đề nghị tòa án xem xét lại điều kiện khởi kiện của nguyên đơn; Công ty không chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn; Công ty không đồng ý chấm dứt việc hợp tác đầu tư số 30.2015 ngày 06/01/2015

Tại bản án sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41.

Tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 ngày 06/01/2015 tại trụ sở phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội (Số công chứng: 30.2015/VBTT- Quyền 03.TB/CC-SCC/HĐGD).

Buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán cho Công ty AHCOM Việt Nam các khoản tiền gồm:

+ Tiền góp vốn thực hiện dự án: 8.285.447.000đ

+ Tiền phạt vi phạm hợp đồng: 662.835.000đ

+ Tiền chi phí cơ hội: 2.547.775.000đ

Tổng số tiền Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán cho Công ty AHCOM Việt Nam là: 11.496.057.000đ

Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án, 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 02/10/2020 Bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự đều xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã xuất trình cho Tòa án thì không còn chứng cứ gì khác để xuất trình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác nhận ngày 06/01/2015 giữa Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 có ký hợp đồng hợp tác đầu tư với mục đích làm công hóa mương thoát nước tại ô đất 11.4ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, Hà Nội để làm bãi đỗ xe. Việc ký kết hợp đồng của các bên phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Hà Nội số 41 làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

+ Về người tham gia tố tụng: Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty phát triển nhà Hà Nội số 41 đề nghị Tòa án đưa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Đô Thị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ khoản 6 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Đô Thị không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nên Tòa án không đưa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Đô thị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ là vi phạm tố tụng và đề nghị Tòa hủy án sơ thẩm. Xét thấy qua kiểm tra hồ sơ thể hiện ngày 19/10/2017 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần một, tại buổi tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải này các đương sự đều có mặt; Ngày 15/8/2019 Tòa án tiếp tục mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần hai, Thông báo mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự, tuy nhiên tại buổi tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/8/2017 Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41 vắng mặt.

Đối với việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với dự án 11.4 ĐX hồ sơ thể hiện ngày 17/7/2019 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng dự án xây dựng cống hóa mương thoát nước để làm bãi đỗ xe tại địa chỉ lô đất số 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, Hà Nội theo yêu cầu của đương sự.

Từ những căn cứ trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 41.

2. Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà Hà Nội số 41. Hội đồng xét xử xét thấy:

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận là chủ đầu tư dự án “Cống hóa mương thoát nước tại ô đất 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân để làm bãi đỗ xe” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0112100002 ngày 09/01/2008 và được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cho thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 158/HĐTĐ ngày 11/7/2012 với mục đích đầu tư làm bãi đỗ xe, nhà điều hành và dịch vụ sửa chữa.

Ngày 06/01/2015, Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 41 ký hợp đồng hợp tác đầu tư về việc thực hiện dự án xây dựng cống hóa mương thoát nước để làm bãi đỗ xe tại địa chỉ lô đất số 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, Hà Nội, với tổng vốn đầu tư dự kiến là 31.831.000.000 đồng. Xét thấy, việc ký kết hợp đồng được các bên thực hiện trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức, nội dung của hợp đồng phù hợp với pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 5 của hợp đồng Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 góp giá trị Quyền đầu tư dự án là: Quyền sử dụng 2.500 m² đất tại địa chỉ: Ô đất 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê đất số 158/HĐTĐ ngày 11/07/2012 và các khoản đầu tư vào dự án trước khi ký Hợp đồng.

- Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam góp 17.000.000.000 đồng để thực hiện nghĩa vụ tài chính và đầu tư dự án, theo tiến độ:

+ Đợt 1: Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam góp vốn 5.000.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng.

+ Các đợt tiếp theo thanh toán theo tiến độ thi công và lịch trình thanh toán theo Hợp đồng xây dựng được thống nhất với các nhà thầu.

Ngày 07/01/2015, Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam đã chuyển vào tài khoản cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 số tiền 5.000.000.000 đồng. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện Hợp đồng theo yêu cầu của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41, Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam đã tiếp tục nhiều lần chuyển tiền để thực hiện Hợp đồng với số tiền là 3.225.447.000 đồng. Tổng số tiền Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam đã chuyển cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 để thực hiện Hợp đồng hợp tác là 8.225.447.000 đồng (Có ủy nhiệm chi và có xác nhận của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41).

Theo mục 4.1 Điều 4 của Hợp đồng quy định: Giai đoạn 1- Chuẩn bị đầu tư và xây dựng công trình: “ Bên A phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thời gian thực hiện: 30 ngày kể từ ngày ký kết hợp đồng”.

Mục 4.2 Điều 4 Hợp đồng quy định: Giai đoạn 2- Khởi công và xây dựng công trình: “ ... Hoàn thành xây dựng phần móng hộp và hạ tầng kỹ thuật phần mặt bằng có chiều dài 75m và hết chiều sâu thừa đất căn cứ biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 24/11/2010 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và bên A. Thời gian hoàn thành không muộn hơn ngày 30/4/2015.....”.

Tuy nhiên, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 đã không thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án được nêu tại Điều 4 của Hợp đồng. Như vậy, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 đã không thực hiện nghĩa vụ của mình như đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Việc không thực hiện đúng tiến độ hợp đồng của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 là hành vi vi phạm nghĩa vụ Hợp đồng. Do đó, việc vi phạm thời hạn là lỗi của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41. Hành vi vi phạm nghĩa vụ hợp đồng của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 đã dẫn đến hệ quả là dự án không được triển khai, nên Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015 không thể thực hiện được, mục đích của việc hợp tác không đạt được làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kế hoạch khai thác sử dụng và vận hành kinh doanh của Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam. Vì vậy, Công ty cổ phần AHCOR Việt Nam có quyền yêu cầu chấm dứt việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015 với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41.

Hơn nữa ngày 19/4/2019, Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 386/QĐ-KH&ĐT với nội dung chấm dứt hoạt động của dự án “Cổng hóa mương thoát nước tại ô đất 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, thành phố Hà Nội để làm bãi đỗ xe”. Vì lý do nhà đầu tư chậm triển khai dự án, quy hoạch dự án không còn phù hợp với quy hoạch phân khu và quy hoạch hai bên tuyến đường Lê Văn

Lương. Ngày 03/9/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 4717/QĐ-UBND với nội dung thu hồi quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc thu hồi 4.883m² đất tại ô đất ký hiệu 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 41 thuê để thực hiện dự án Cống hóa mương thoát nước kết hợp sử dụng mặt bằng làm bãi đỗ xe. Theo đó, Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 41 có trách nhiệm: Bàn giao nguyên trạng cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Thanh Xuân quản lý theo quy định. Nộp bản gốc Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của UBND Thành phố, hợp đồng thuê đất số 158/HĐTD ngày 11/7/2012 ký giữa Sở tài nguyên và Môi trường và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 41; Biên bản bàn giao mốc giới ngày 24/11/2010 cùng các giấy tờ khác có liên quan về đất tại ô đất ký hiệu 11.4 ĐX tuyến đường Láng Hạ, Thanh Xuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân cho sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 24/08/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất của UBND quận Thanh Xuân có công văn số 105 gửi Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân về việc thực hiện hoàn trả kinh phí cho Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41. Theo công văn số 105/24.8.2020 ngày 21/8/2020 UBND quận Thanh Xuân đã tiến hành hoàn trả số kinh phí mà Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 hỗ trợ cho UBND quận là 900.000.000 đồng.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015 của Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam; Buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam số tiền 8.285.447.000 đồng mà Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đã chuyển cho công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015.

***Đối với yêu cầu phạt hợp đồng:** Xét thấy, việc chậm triển khai thực hiện dự án của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến dự án bị thu hồi là do lỗi của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 đã gây ra thiệt hại nghiêm trọng về kinh tế và ảnh hưởng kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam, làm Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam không những phải chịu lãi ngân hàng mà còn mất đi nhiều cơ hội kinh doanh khác. Theo thỏa thuận tại mục 1.2 Điều 12 quy định: “ Trường hợp bên A chậm tiến độ quá 30 ngày hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên A phải hoàn lại toàn bộ số tiền góp vốn và phải chịu phạt số tiền 20.000.000.000 đồng”. Việc thỏa thuận này của các bên là trái với quy định của Điều 301 Luật thương mại. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 662.835.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của

Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam. Buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 662.835.000 đồng.

*** Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả:** Xét thấy, hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 6/01/2015 không quy định về nghĩa vụ trả lãi, nhưng trên thực tế Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam đã chuyển cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 với số tiền là 8.285.447.000 đồng để thực hiện hợp đồng, nhưng Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 không thực hiện nghĩa vụ như đã thỏa thuận trong hợp đồng dẫn đến dự án không thực hiện được, hiện dự án đã bị thu hồi. Ngày 21/03/2017, Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội 41 có biên bản làm việc hai bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư. Tuy nhiên từ đó cho đến nay Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 vẫn không hoàn trả cho Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam số tiền 8.285.447.000 đồng. Nay Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam đề nghị Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán tiền lãi của số tiền này kể từ ngày 28/3/2017 đến ngày 31/7/2020 với mức lãi suất 9%/năm, xét thấy yêu cầu này của Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Cụ thể Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam số tiền lãi chậm trả là:

$8.285.447.000 \text{ đồng} \times 9\% / \text{năm} \times 40 \text{ tháng} 2 \text{ ngày} = 2.489.776.823 \text{ đồng}.$

Tổng số tiền Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 phải trả cho Công ty cổ phần AHCÔNG Việt Nam tổng số tiền là: 11.438.058.823 đồng (trong đó tiền góp vốn là :8.285.447.000 đồng; Tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 662.835.000 đồng; Tiền lãi chậm trả là: 2.489.776.823 đồng).

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41.

Tuy nhiên , Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng số tiền lãi chậm trả này là chi phí cơ hội kinh doanh là không chính xác, hơn nữa việc tính tiền lãi chậm trả của cấp sơ thẩm chưa chính xác, nên cần phải sửa án sơ thẩm về phần này.

Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí : Do sửa án sơ thẩm nên Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220 và khoản 2 Điều 308; Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 291, Điều 424,425,426 Bộ luật dân sự năm 2005

Khoản 2 Điều 468; Điều 504, 505,507 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 300, 301, 306 Luật Thương mại.

Căn cứ Nghị Quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41.

Tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa công ty cổ phần AHCOM Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 ngày 06/01/2015.

2. Buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 phải thanh toán cho công ty cổ phần AHCOM Việt Nam tổng số tiền là: 11.438.058.823 đồng. Trong đó:

+ Tiền góp vốn thực hiện dự án: 8.285.447.000đ (Tám tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)

+ Tiền phạt vi phạm hợp đồng: 662.835.000đ (Sáu trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng)

+ Tiền lãi chậm trả là: 2.489.776.823 đồng (Hai tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi nghị tám trăm hai mươi ba đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành án đối với số tiền phải thanh toán, thì người phải thi hành án phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong bản án.

3. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 41 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 119.438.058 đồng (Một trăm mười chín triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, không trăm năm mươi tám đồng).

Hoàn trả Công ty cổ phần AHCOM Việt Nam 33.000.000 đồng (Ba mươi ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Công ty đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 07018 ngày 27/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

+ Án phí phúc thẩm: Hoàn trả Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 41 số tiền 2.000.000 đồng án phí kinh doanh phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000678 ngày 16/10/2020 Của Chi cục thi hành án quận Thanh Xuân.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

2. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS.Q. Thanh Xuân
- Tòa án ND quận Thanh Xuân
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Tuyết Băng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Ngô Tuyết Băng

Lê Thúy Linh

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS.Q. Thanh Xuân
- Tòa án ND quận Thanh Xuân
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Tuyết Băng

