

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀN KIẾM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **07** /2019/DS-ST
Ngày 25 tháng 4 năm 2019
“*V/v Tranh chấp hợp đồng đầu tư
xây dựng hạ tầng kỹ thuật*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Cao Văn Thắng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Hồ Bình**

2. Bà **Vũ Thị Kim Thái**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Đặng Thị Ngọc Ánh**

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:*

Bà **Nguyễn Huyền Trang** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 4 năm 2019 và ngày 25 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:10/2019/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2019/QĐST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Vũ Ngọc T** – Sinh năm 1967

Địa chỉ: N, H3, huyện T, tỉnh Đ.

- *Đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Hồng Q – Sinh năm 1995

Địa chỉ: PX nhà T khu ĐTM T– N, phường T, quận C, H (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 30/6/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ; Địa chỉ: Số 967 đường L, phường T, quận T, Thành phố H).

2. Bị đơn: **Tổng Công ty Thương mại H**

Trụ sở: Số 38-40 phố L, phường H, quận H, Thành phố H

- *Đại diện theo pháp luật:*

Bà Nguyễn Thị N1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ: Số 57NB, phố B, phường H, quận H, Thành phố H

Ông Vũ Thanh S – Tổng giám đốc

Địa chỉ: Số 52 C Khu đô thị N, đường N, phường P, quận T, Thành phố H

- *Đại diện theo uỷ quyền:* Ông Đoàn Hải N2 và ông Phạm Trường G

Địa chỉ: Tầng 21 Tòa nhà C, số 117 T, quận C, Thành phố H (Theo Giấy uỷ quyền số 33/UQ-TCT-QTNS ngày 30/8/2018);

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Hoàng Văn D và Luật sư Đỗ Mạnh L – Công ty Luật TNHH B và Cộng sự, Đoàn Luật sư

Thành phố Hà Nội;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2017; đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/4/2019 và những bản tự khai, lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 17/7/2004 ông Vũ Ngọc T và Tổng Công ty Thương mại H ký kết Hợp đồng Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ, theo đó hai bên thống nhất góp vốn cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thôn Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội. Thực hiện nội dung Hợp đồng, ông Vũ Ngọc T đã nhiều lần nộp tiền hoặc chuyển khoản cho Tổng Công ty thương mại H, cụ thể:

- Ngày 29/6/2004: nộp 50.000.000 đồng.
- Ngày 25/8/2004: nộp 150.000.000 đồng.
- Ngày 12/5/2011: chuyển khoản 248.200.000 đồng.

Tổng cộng: 448.200.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng*).

Số tiền trên tương ứng với 90% giá trị vốn góp quy định tại Hợp đồng số 38. Ngày 29/11/2011, ông Vũ Ngọc T cũng đã ủy quyền cho một cá nhân khác bốc thăm lô đất theo chương trình được Tổng Công ty thương mại H thông báo.

Tuy nhiên, nhận thấy quyền lợi chính đáng của mình không được đảm bảo nên ông Vũ Ngọc T đã nhiều lần đề nghị Tổng Công ty thương mại H thanh toán khoản tiền gốc đã nộp nêu trên và khoản tiền lãi phát sinh, tuy nhiên Tổng Công ty thương mại H đã không thực hiện việc hoàn trả vốn góp.

Ngoài ra, sau khi xem xét hồ sơ, ông Vũ Ngọc T nhận thấy Tổng Công ty thương mại H cố tình vi phạm nghiêm trọng pháp luật về Nhà ở, Luật thuế, Luật Kinh doanh bất động sản mà các vi phạm này ông Vũ Ngọc T hoàn toàn không được biết và đã bị Tổng Công ty thương mại H cố tình làm trái như:

- Huy động vốn của ông Vũ Ngọc T và các khách hàng khác khi Dự án chưa đủ điều kiện huy động vốn;
- Không lập và xuất hóa đơn VAT khi thu tiền của ông Vũ Ngọc T;
- Vi phạm nghiêm trọng cam kết về tiến độ hoàn thiện Dự án.

Với các vi phạm trên của Tổng Công ty thương mại H dẫn tới việc Hợp Đồng số 38 ký giữa ông Vũ Ngọc T với Tổng Công ty thương mại H bị vô hiệu ngay từ khi ký kết nên các quyền lợi của ông Vũ Ngọc T đối với lô đất đã mua của Tổng Công ty thương mại H không được pháp luật bảo vệ, nếu tiếp tục thực hiện việc nộp tiền thì sau này ông Vũ Ngọc T sẽ phải chịu rủi ro pháp lý vì các sai phạm của Tổng Công ty thương mại H.

Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xem xét hủy Hợp Đồng số 38 đã ký giữa ông Vũ Ngọc T và Tổng Công ty thương mại H, buộc Tổng Công ty thương mại H phải hoàn trả số tiền gốc và lãi cho ông Vũ Ngọc T.

Cụ thể, ông Vũ Ngọc T yêu cầu Tổng Công ty thương mại H phải thanh toán cho ông tổng số tiền gốc và tiền lãi (tạm tính đến ngày 17/7/2017) theo Hợp Đồng số 38 là: 1.064.998.000 đồng, cụ thể:

- Tiền gốc: 448.200.000 đồng.

- Tiền lãi cho số tiền gốc 50.000.000 đồng tính từ ngày 29/6/2004 (ngày ông Vũ Ngọc T nộp tiền) tính đến ngày 25/8/2004 (ngày ông Vũ Ngọc T nộp tiếp 150.000.000 đồng) là: $50.000.000 \text{ đồng} \times 13,5\%/năm \times 01 \text{ tháng} 26 \text{ ngày} = 1.050.000 \text{ đồng}$ (*Một triệu năm mươi nghìn đồng*);

- Tiền lãi cho số tiền gốc 200.000.000 đồng tính từ ngày 25/8/2004 đến ngày 12/5/2011 (ngày Ông Vũ Ngọc T chuyển khoản 248.000.000 đồng) là: $200.000.000 \text{ đồng} \times 13,5\%/năm \times 06 \text{ năm} 08 \text{ tháng} 17 \text{ ngày} = 181.275.000$ (*Một trăm tám mươi một triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

- Tiền lãi cho số tiền gốc 448.200.000 đồng từ ngày 12/5/2011 tạm tính đến ngày 17/7/2017 là $448.200.000 \text{ đồng} \times 13,5\%/năm \times 07 \text{ năm} 02 \text{ tháng} 05 \text{ ngày} = 434.473.845 \text{ đồng}$ (*Bốn trăm ba mươi hai triệu không trăm linh ba nghìn đồng*).

Tại đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 15/4/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu:

Do bị đơn đã vi phạm tiến độ thực hiện dự án dẫn đến việc chậm thực hiện dự án. Từ đó dẫn đến chậm tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán và bàn giao diện tích đất theo hợp đồng mua bán đối với nguyên đơn, do đó có thể khẳng định bị đơn đã chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với nguyên đơn. Theo quy định tại Điều 313 Bộ luật dân sự 1995: *“Khi nghĩa vụ dân sự chậm được thực hiện, thì người có quyền có thể gia hạn để người có nghĩa vụ hoàn thành nghĩa vụ; nếu quá thời hạn này mà nghĩa vụ vẫn chưa được hoàn thành, thì theo yêu cầu của người có quyền, người có nghĩa vụ vẫn phải thực hiện nghĩa vụ và bồi thường thiệt hại; nếu việc thực hiện nghĩa vụ không còn cần thiết đối với người có quyền, thì người này có quyền từ chối tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*.

Do nguyên đơn nhận thấy việc tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của bị đơn không còn cần thiết đối với nguyên đơn nên căn cứ theo quy định trên đề nghị Tòa án tuyên hủy bỏ Hợp đồng số 38 do nguyên đơn thực hiện quyền từ chối tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ của bị đơn. Đồng thời buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn với số tiền theo đơn khởi kiện trước đó của nguyên đơn.

***Tại văn bản trình bày ý kiến của bị đơn ngày 30/8/2018, ngày 25/10/2018 và những ý kiến, lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Năm 2004, Công ty H (nay là Tổng Công ty Thương mại H) được giao làm Chủ Dự án Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm H tại hai xã Lệ Chi và Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (*“Dự án”*).

Ngày 20/5/2004, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 78/2004/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch chi tiết của Dự án tỷ lệ 1/2000.

Theo chủ trương, Tổng công ty H ưu tiên bán nhà thuộc Dự án cho cán bộ, nhân viên trong Tổng Công ty nên ngày 03/6/2004, Tổng công ty H ra Thông báo số 49/04/H/TCHC-TN (*“Thông báo số 49”*) đề nghị cán bộ nhân viên nếu có nhu cầu thì đăng ký mua nhà. Theo đó, Thông báo số 49 nêu rõ *“việc chuyển quyền sử dụng đất phải có nhà nhưng hiện tại Công ty mới thu tiền xây dựng hạ tầng kỹ thuật; tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền xây dựng nhà sẽ được thông báo sau”*.

Ngày 17/7/2004, Tổng Công ty Thương mại H và ông Vũ Ngọc T đã ký kết Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ (“Hợp đồng số 38”). Theo đó, hai bên thống nhất góp vốn cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với giá trị góp vốn là 498.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi tám triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông T đã tiến hành tự nguyện nộp tiền góp vốn xây dựng Dự án, cụ thể như sau:

- Đợt 1, ông T nộp 50.000.000 đồng vào ngày 29/6/2004 và có phiếu thu số 1135 cùng ngày.

- Ngày 11/8/2004, Tổng Công ty Thương mại H ra Thông báo số 01/04/HAPPO/XNN-TB đề nghị các đơn vị thông báo cho cán bộ, công nhân viên đã được xét duyệt mua nhà đến nộp tiền Đợt 2. Sau đó, vào ngày 25/8/2004, ông Vũ Ngọc T đã nộp 150.000.000 đồng và có phiếu thu số 1547 ghi ngày 25/8/2004.

- Ngày 12/10/2004, Tổng Công ty Thương mại H ra Thông báo số 03/04/HAPPO/XNTT-TB thông báo về việc nộp tiền Đợt 3 và Thông báo số 28/TB-TCT-XNTT ngày 18/02/2005 thông báo nộp tiền Đợt 4. Tuy nhiên phải đến khi có Thông báo số 164/TB-TCT-TTNCPT ngày 27/4/2011 về việc tiếp tục nộp tiền đầu tư xây dựng hạ tầng Dự án thì ông T mới chuyển khoản 248.200.000 đồng có giấy nộp tiền ghi ngày 12/5/2011 của Ngân hàng Quân đội.

Tổng cộng ông Vũ Ngọc T đã tiến hành góp vốn 448.200.000 đồng tương đương với 90% tổng giá trị vốn góp theo Hợp đồng số 38.

Ngày 02/6/2005, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 78/2005/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và cụm phụ trợ H tỷ lệ 1/500 do Công ty Tư vấn và Thiết kế xây dựng Hà Nội lập và hoàn thành vào tháng 3/2005.

Ngày 8/9/2010, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 4400/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và cho phép Tổng Công ty Thương mại H chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm để thực hiện Dự án.

Ngày 6/5/2011, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 2049/QĐ-UBND về đơn giá thu tiền sử dụng đất của Dự án phải nộp vào Ngân sách Nhà nước là 218.123.841.055 đồng.

Ngày 11/8/2011, Tổng Công ty Thương mại H ban hành Thông báo số 339/TB-TCT-TTNCPT gửi đến ông Vũ Ngọc T để thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất của Dự án theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND thành phố Hà Nội với số tiền phải nộp là 1.083.000.000 đồng.

Ngày 20/8/2011, thông qua Thông báo số 477/TB-TCT-TTNCPT, Tổng Công ty Thương mại H tổ chức cuộc gặp với các khách hàng góp vốn, trao đổi các nội dung về tiến độ triển khai của Dự án và các vấn đề liên quan đến việc huy động vốn góp và nộp tiền sử dụng đất.

Ngày 14/11/2011, Tổng Công ty Thương mại H có Văn bản số 506/TB-DA thông báo về việc tổ chức bốc thăm Lô đất Dự án cho các khách hàng đã đăng ký.

Ngày 29/11/2011, Tổng Công ty Thương mại H đã tổ chức bốc thăm lô đất đồng loạt cho 168 khách hàng đã góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án.

Ngày 31/10/2012, Tổng Công ty Thương mại H tiếp tục có Thông báo số 445/TB-TCT-DA và văn bản số 1108/TCT-DA gửi tới ông Vũ Ngọc T để thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất và cập nhật tiến độ triển khai của Dự án.

Ngày 17/9/2013, Tổng Công ty Thương mại H gửi Thông báo số 163/TB-TCT-GDDA cho ông Vũ Ngọc T về việc bán nhà ở thuộc Dự án khu nhà ở biệt thự và nhà ở.

Từ sau khi ban hành Thông báo số 163 nêu trên, Tổng Công ty Thương mại H không nhận được bất kỳ phản hồi chính thức nào từ ông Vũ Ngọc T.

Nay ông Vũ Ngọc T khởi kiện Tổng Công ty Thương mại H và yêu cầu hủy Hợp đồng số 38, đồng thời yêu cầu Tổng Công ty Thương mại H hoàn trả số tiền gốc và thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày 17/7/2017 tổng cộng là **1.064.998.000 đồng** (*Một tỷ không trăm sáu mươi tư triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

Nội dung ý kiến của Tổng Công ty Thương mại H như sau:

Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh Hợp đồng số 38 là vô hiệu: Nguyên đơn cho rằng Tổng Công ty Thương mại H đã vi phạm nghiêm trọng các quy định trong Luật Nhà ở, Luật Thuế, Luật Kinh doanh Bất động sản. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết Hợp đồng số 38 ngày 17/7/2004 thì Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản chưa ban hành và hệ thống pháp luật Việt Nam cũng không có cái gọi là “*Luật thuế*” như cách hiểu của Nguyên đơn. Do vậy, không thể quy kết Tổng Công ty Thương mại H đã vi phạm quy định pháp luật về huy động vốn (nếu có) xảy ra trong tương lai, tức sau khi ký kết Hợp đồng số 38 nêu trên được.

Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thể hiện sự bất nhất và không phù hợp quy định của pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu đề nghị Bị đơn thanh toán tiền lãi phát sinh trên số tiền gốc tạm tính đến ngày 17/7/2017, cụ thể:

- Tiền lãi cho số tiền gốc 50.000.000 đồng tính từ ngày 29/6/2004 (ngày Nguyên đơn nộp tiền) tính đến ngày 25/8/2004 (ngày Nguyên đơn nộp tiếp 150.000.000 đồng) là 50.000.000 đồng x 13.5% /năm x 01 tháng 26 ngày = *1.050.000 đồng*;

- Tiền lãi cho số tiền gốc 200.000.000 đồng tính từ ngày 25/8/2004 đến ngày 12/5/2011 (ngày Nguyên đơn chuyển khoản 248.200.000 đồng) là 200.000.000 đồng x 13.5%/năm x 6 năm 8 tháng 17 ngày = *181.275.000 đồng*;

- Tiền lãi cho số tiền gốc 448.200.000 đồng từ ngày 12/5/2011 tạm tính đến ngày 17/7/2017 là 448.200.000 đồng x 13.5%/năm x 07 năm 02 tháng 05 ngày = 434.473.845 đồng, làm tròn *434.473.000 đồng*.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn không phù hợp với nguyên tắc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu (nếu có). Bởi lẽ, Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 đều quy định giao dịch dân sự vô hiệu *không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*. Một mặt Nguyên đơn cho rằng Hợp

đồng số 38 bị vô hiệu, một mặt lại yêu cầu Tổng Công ty Thương mại H thanh toán khoản tiền lãi của số tiền ông Tiến đã nộp theo Hợp đồng “*vô hiệu ngay từ khi ký kết*”. Yêu cầu buộc Tổng Công ty Thương mại H trả khoản tiền lãi phát sinh từ “*giao dịch dân sự vô hiệu*” của Nguyên đơn là trái với Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 131 Bộ luật dân sự 2015.

Nguyên đơn xác định khoản tiền lãi là khoản tiền thiệt hại ngoài Hợp đồng số 38 cũng không có cơ sở. Bởi lẽ, theo quy định tại Khoản 1 Điều 585 Bộ luật dân sự 2015 về nguyên tắc bồi thường thiệt hại thì việc thiệt hại phải phát sinh trên thực tế và nghĩa vụ chứng minh thuộc về Nguyên đơn theo quy định tại Điều 6, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Dẫu vậy, đến thời điểm hiện nay, Nguyên đơn cũng không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh cho thiệt hại của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Nguyên đơn không có đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp

Bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án:

Ngày 17/7/2004, ông Vũ Ngọc T và Tổng Công ty Thương mại H ký kết Hợp đồng số 38. Tại Điều 3 của Hợp đồng ghi nhận: “*Khi chưa góp vốn hết theo giá trị Hợp đồng, nếu Bên B muốn đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì số tiền góp vốn (không tính lãi) có thể được Bên A xem xét hoàn trả sau khi phần hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở được xây dựng xong*”. Đồng thời, tại Điều 4 của Hợp đồng số 38, các bên cùng thống nhất ghi nhận: “*Sau khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Lệ Chi, Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội được xây dựng xong, số tiền góp vốn của Bên B được chuyển thành tiền mua đất tại khu nhà ở Lệ Chi – Kim Sơn – Gia Lâm – Hà Nội. Chi tiết mua bán nhà đất được thực hiện trong một Hợp đồng kinh tế khác*”.

Căn cứ nội dung nêu trên, khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở được xây dựng xong, các bên có thể: Ký Hợp đồng mua bán nhà ở và quyền sử dụng đất hoặc Bên B được quyền yêu cầu Bên A xem xét hoàn trả lại tiền góp vốn (không tính lãi). Theo tiến độ dự án, ngày 17/9/2013, Tổng Công ty Thương mại H đã có Thông báo số 163 với nội dung “*Tổng Công ty Thương mại H trân trọng thông báo, Hiện nay Dự án khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia – Dự án thành phần thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm CNTP H tại xã Lệ Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội do Tổng Công ty Thương mại H làm Chủ đầu tư đã hoàn thành việc thi công xây dựng phần móng. Vì vậy, Tổng Công ty Thương mại H trân trọng thông báo và kính mời Quý Khách hàng đến tìm hiểu thông tin và làm các thủ tục để ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở. Thời gian: Từ ngày 10/9/2013 đến hết ngày 10/10/2013.*”

Như vậy, kể từ thời điểm Tổng Công ty Thương mại H ban hành Thông báo số 163 nêu trên, ông Vũ Ngọc T có thể ký Hợp đồng mua bán với Tổng Công ty Thương mại H, hoặc ông T được quyền yêu cầu Tổng Công ty Thương mại H xem xét hoàn trả tiền góp vốn (không tính lãi). Tuy nhiên, tính đến thời điểm trước khi Tòa thụ lý vụ án, Tổng Công ty Thương mại H không nhận được bất kỳ yêu cầu chính thức nào từ ông T và/hoặc người đại diện hợp pháp của ông T về nội dung ký Hợp đồng mới hay yêu cầu hoàn lại tiền đã góp vốn đầu tư (không

tính lãi). Điều này đồng nghĩa với việc Nguyên đơn đã tự từ bỏ toàn bộ các quyền của mình và ông T phải tự chịu trách nhiệm về việc từ bỏ này.

Theo quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự 2005, thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng dân sự là hai năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác bị xâm phạm; theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện là 3 năm. Trong vụ việc này, thời điểm bắt đầu tính thời hiệu kể từ khi hết thời hạn HAPRO ấn định tại Thông báo số 163 (hết ngày 10/10/2013). Song, kể từ sau ngày 10/10/2013 đến ngày ông T có Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án đã hơn 3 (ba) năm, tức đã hết thời hiệu khởi kiện.

Căn cứ Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc. Và theo quy định tại Điểm e, Khoản 1, Điều 217 Bộ luật tố tụng quy định thì Tòa án tiến hành đình chỉ giải quyết vụ án dân sự khi đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết.

Trong vụ án này, chúng tôi nhận thấy thời hiệu khởi kiện đã hết như phân tích ở trên. Vì vậy, đề nghị Quý Tòa xem xét áp dụng các quy định về thời hiệu và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Hợp đồng số 38 ngày 17/7/2004 được ký kết một cách hợp pháp:

Năm 2004, *Tổng Công ty Thương mại H* được giao làm Chủ Dự án Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm H tại hai xã Lê Chi và Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Vào giai đoạn này, Dự án xây dựng khu nhà ở tại Lê Chi và Kim Sơn nằm trong phạm vi những dự án được Chính phủ ưu đãi đầu tư, quy định tại Điều 2 Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 5/10/2001 về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 71, chủ đầu tư dự án *được huy động vốn ứng trước của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về nhà ở*. Bên cạnh đó, căn cứ chủ trương của *Tổng Công ty Thương mại H* và quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 71, *Tổng Công ty Thương mại H* được quyền ưu tiên bán nhà thuộc Dự án cho cán bộ, nhân viên trong Tổng Công ty.

Ngày 20/5/2004, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 78/2004/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm H tỷ lệ 1/2000 tại các xã Lê Chi, Kim Sơn – huyện Gia Lâm, Hà Nội về vị trí, quy mô xây dựng với mục tiêu “*tạo thêm quỹ nhà, các dịch vụ công cộng phục vụ tái định cư, di dân, giải phóng mặt bằng và nhu cầu ở mới cho cán bộ công nhân viên làm việc tại các khu công nghiệp ở phía Đông Bắc huyện Gia Lâm và nhân dân trong vùng*”.

Như vậy, căn cứ vào những chủ trương của Chính phủ (Nghị định số 71) cũng như UBND thành phố Hà Nội (Quyết định số 78), ngày 17/7/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* và ông Vũ Ngọc T đã ký kết Hợp đồng số 38 thống nhất góp vốn cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với giá trị góp vốn là 498.000.000 đồng hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật thời điểm đó.

Thời điểm *Tổng Công ty Thương mại H* và ông Vũ Ngọc T ký kết Hợp đồng số 38 vào tháng 7/2004, lúc này, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản chưa được ban hành. Việc huy động vốn của *Tổng Công ty Thương mại H* như vậy không trái với quy định của pháp luật đang có hiệu lực vào thời điểm Hợp đồng số 38 được ký kết.

Công ty Sản xuất Dịch vụ H (Nay là *Tổng Công ty Thương mại H*) là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Sở Thương mại Hà Nội, được thành lập dựa trên Quyết định thành lập doanh nghiệp Nhà nước số 3118/QĐ-UB ngày 5/12/1992 và Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 2/1/1999 của UBND thành phố Hà Nội. *Tổng Công ty Thương mại H* đáp ứng đầy đủ các điều kiện về tư cách của pháp nhân quy định tại Điều 94 Bộ luật dân sự năm 1995 cũng như có năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân quy định tại Điều 96 Bộ luật dân sự năm 1995. *Tổng Công ty Thương mại H* đồng thời có chức năng kinh doanh bất động sản (Mục 5 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 105814 ngày 3/10/2003). Do đó, *Tổng Công ty Thương mại H* hoàn toàn có đủ tư cách chủ thể để ký Hợp đồng số 38 bởi nội dung của giao dịch ghi nhận trong Hợp đồng này liên quan tới ngành nghề *Tổng Công ty Thương mại H* đã đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

Ông Vũ Ngọc T là cán bộ công nhân viên của *Tổng Công ty Thương mại H*, là đối tượng được hưởng chính sách ưu tiên mua nhà của *Tổng Công ty* tại khu nhà ở xã Lê Chi và xã Kim Sơn. Đóng vai trò là Bên góp vốn tại Hợp đồng số 38, ông T có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự cũng như năng lực hành vi dân sự quy định tại Khoản 3 Điều 17, Điều 19 Bộ luật dân sự năm 1995, hoàn toàn tự nguyện trong toàn bộ quá trình ký kết Hợp đồng.

Cả *Tổng Công ty Thương mại H* cũng như ông Vũ Ngọc T có đủ năng lực và tư cách chủ thể theo quy định của Bộ luật dân sự trong việc giao kết Hợp đồng số 38. Ông T nhận thấy bản thân có nhu cầu về việc đầu tư xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai và đồng tình với chính sách của *Tổng Công ty Thương mại H* nên đã tự nguyện ký Hợp đồng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hoàn toàn không bị ràng buộc về mặt ý chí bởi bất kỳ cá nhân/tổ chức nào.

Về mục đích, *Tổng Công ty Thương mại H* có chủ trương xây dựng nhà cho cán bộ công nhân viên của *Tổng Công ty*, được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 78/2004/QĐ-UB. Mục tiêu của *Tổng Công ty Thương mại H* khi thực hiện Dự án này là nhằm tạo điều kiện về chỗ ở cho cán bộ nhân viên như một chương trình phúc lợi mà không nhằm tìm kiếm lợi nhuận như các dự án nhà ở thương mại thông thường. Chủ trương này, bao gồm cả kế hoạch huy động nguồn vốn hợp tác từ cán bộ nhân viên đã nhận được sự đồng thuận cao của toàn thể cán bộ nhân viên và Công đoàn, thể hiện ở các Biên bản cuộc họp ngày 3/6/2004, khi nhiều cán bộ nhân viên trong đó có ông T tự nguyện đề nghị được tham gia hợp tác với *Tổng Công ty Thương mại H* ngay từ giai đoạn xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Dự án này hoàn toàn là vì lợi ích của cán bộ nhân viên, vì vậy, việc *Tổng Công ty Thương mại H* đề nghị ông T thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng số 38 là hợp lý và chính đáng.

Trên thực tế, ông T đã có Đơn xin đăng ký mua nhà theo thiết kế tại khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội trước khi Hợp đồng số 38 được ký kết.

Một khi đã chấp nhận ký hợp đồng, ông T có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ dân sự phát sinh từ hợp đồng này đúng theo nguyên tắc thực hiện nghĩa vụ dân sự quy định tại Điều 288 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 283 Bộ luật dân sự năm 2005.

Như vậy, Hợp đồng số 38 được xác lập hoàn toàn dựa trên ý chí, sự tự nguyện cũng như nhu cầu chính đáng của *Tổng Công ty Thương mại H* và ông Vũ Ngọc T, hai Bên đều có mục đích rõ ràng, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với chủ trương, chính sách của Nhà nước.

Nội dung cơ bản của Hợp đồng số 38: Khoản 1 Điều 401 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “*Nội dung chủ yếu của hợp đồng là những điều khoản mà thiếu những điều khoản đó, thì hợp đồng không thể giao kết được. Nội dung chủ yếu của hợp đồng do pháp luật quy định; nếu pháp luật không quy định, thì theo thỏa thuận của các bên*”.

Đối chiếu với quy định trên, Hợp đồng số 38 ngày 17/7/2004 được xác lập với nội dung chính là “*góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội*”. Ông Vũ Ngọc T đóng vai trò là Bên góp vốn biết và có nghĩa vụ phải biết những nội dung trên trước khi tiến hành ký Hợp đồng.

Hợp đồng số 38 còn nêu rõ trách nhiệm của mỗi bên. Tại Điều 4 quy định về trách nhiệm của *Tổng Công ty Thương mại H*, hai Bên thỏa thuận: “*Chi tiết mua bán nhà đất được thực hiện trong một hợp đồng kinh tế khác*”. “*Hợp đồng kinh tế khác*” ở đây có thể hiểu là hợp đồng mua bán nhà hình thành trong tương lai sau khi việc thực hiện Hợp đồng số 38 đã hoàn tất, tức là sau khi ông T đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và *Tổng Công ty Thương mại H* cũng hoàn thiện xây dựng hạ tầng trên thực tế. Hợp đồng trong tương lai này (nếu có) mới chính là đối tượng mà Nguyên đơn đề cập đến trong vụ kiện, nhưng đến nay, hợp đồng này vẫn chưa được ký kết do Nguyên đơn không thực hiện công việc theo nội dung Thông báo số 163/TB-TCT-GDDA ngày 17/9/2013 của *Tổng Công ty Thương mại H* đối với ông Vũ Ngọc T về việc bán nhà ở thuộc Dự án khu nhà ở biệt thự và nhà ở chuyên gia.

Trước khi Hợp đồng số 38 ra đời, ngày 3/6/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* đã phát hành Thông báo số 49/04/H/TCHC-TB về việc đăng ký mua nhà theo thiết kế tại khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội. Vì vậy ông T chắc chắn phải nắm rõ các nội dung của Hợp đồng số 38 và chủ trương của *Tổng Công ty Thương mại H*.

Về việc thực hiện hợp đồng của Tổng Công ty Thương mại H:

Ngày 11/8/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 01/04/H/XNN-TB đề nghị các đơn vị thông báo cho cán bộ, công nhân viên đã được xét duyệt mua nhà đến nộp tiền đợt 2. Trước đó, vào ngày 29/6/2004, ông Vũ Ngọc T đã tự nguyện nộp tiền đợt 1 cho *Tổng Công ty Thương mại H*;

Ngày 12/10/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 03/04/H/XNTT-TB về việc nộp tiền Đợt 3 và Thông báo số 28/TB-TCT-XNTT ngày 18/02/2005 thông báo nộp tiền Đợt 4 nhưng ông T không đến nộp tiền cũng như không có ý kiến gì;

Phải đến khi *Tổng Công ty Thương mại H* có Thông báo số 164/TB-TCT-TTNCPT về việc tiếp tục nộp tiền đầu tư xây dựng hạ tầng Dự án vào ngày 27/4/2011 thì ông T mới chuyển tiền vào tài khoản của *Tổng Công ty Thương mại H*;

Sau mỗi Thông báo nêu trên, khi ông T nộp tiền trực tiếp, *Tổng Công ty Thương mại H* thu tiền và lập Phiếu thu;

Sau khi được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án (tỉ lệ 1/500) tại Quyết định số 78/2005/QĐ-UB ngày 2/6/2005, *Tổng Công ty Thương mại H* đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án;

Tiếp đó, tháng 12/2012, *Tổng Công ty Thương mại H* đã khởi công xây dựng Dự án và sử dụng số tiền thu được của ông T vào việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo như cam kết;

Đến ngày 17/9/2013, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 163/TB-TCT-GDDA về việc bán nhà ở thuộc Dự án và mời những người góp vốn xây dựng hạ tầng kỹ thuật đến ký kết hợp đồng mua nhà ở;

Từ sau khi ban hành Thông báo số 163 nêu trên, *Tổng Công ty Thương mại H* không nhận được bất kỳ phản hồi chính thức nào từ ông Vũ Ngọc T;

Cho tới nay, phần lớn các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của Dự án, gồm hạ tầng phần giao thông, thoát nước mặt, thoát nước thải, PCCC ngoài nhà của khu nhà ở, cây xanh bóng mát và toàn bộ phần móng của các căn biệt thự đã được hoàn thành.

Về việc thực hiện hợp đồng của ông Vũ Ngọc T:

Trong quá trình thực hiện nội dung Hợp đồng, ông T đã tự nguyện nộp tiền góp vốn xây dựng Dự án, cụ thể như sau:

Ngày 29/6/2004, ông T đã nộp 50.000.000 đồng đợt 1 và có phiếu thu số 1135 cùng ngày;

Ngày 25/8/2004, ông Vũ Ngọc T đã nộp 150.000.000 đồng và có phiếu thu số 1547 ghi ngày 25/8/2004;

Ngày 12/5/2011 ông T chuyển khoản cho *Tổng Công ty Thương mại H* 248.200.000 đồng, có giấy nộp tiền của Ngân hàng Quân đội;

Tổng cộng ông Vũ Ngọc T đã góp 448.200.000 đồng tương đương với 90% tổng giá trị vốn góp theo Hợp đồng số 38;

Mặc dù đã nộp tiền đầu tư cho Dự án, ông Vũ Ngọc T lại từ chối ký Hợp đồng mua nhà ở. Hiện nay, ông Vũ Ngọc T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng số 38, đồng thời yêu cầu *Tổng Công ty Thương mại H* hoàn trả số tiền gốc và thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày 17/7/2017 tổng cộng là 1.064.998.000 đồng.

Như vậy, căn cứ vào quá trình thực hiện Hợp đồng số 38 của mỗi bên, *Tổng Công ty Thương mại H* đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo thỏa thuận, thậm chí còn tạo điều kiện tốt nhất có thể để hỗ trợ không chỉ ông Vũ Ngọc T mà còn cả những khách hàng/cán bộ công nhân viên khác. Theo chủ trương ban đầu đã được những người góp vốn đồng thuận, nguồn vốn thực hiện Dự án (gồm tiền đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, tiền sử dụng đất, chi phí xây dựng nhà, chi phí quản lý) sẽ chủ yếu do người mua nhà đóng góp, vì đây là một Dự án không nhằm mục tiêu lợi nhuận. Do vậy, *Tổng Công ty Thương mại H* không sử dụng vốn vay thương mại có chi phí vốn rất cao.

Với nỗ lực của *Tổng Công ty Thương mại H*, tới tháng 9/2013, Dự án đã hoàn tất việc xây dựng phần móng các căn nhà và đã đáp ứng đủ điều kiện để ký hợp đồng mua bán nhà theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản 2006 và Luật Nhà ở 2005 cũng như Nghị định 71/2010/NĐ-CP. *Tổng Công ty Thương mại H* đã hoàn thành các thủ tục pháp lý theo quy định để chào bán nhà ở tới ông T, đồng thời gửi thông báo tới ông T đề nghị ký hợp đồng mua bán nhà ở nhằm thay thế cho Hợp đồng số 38 đã ký trước đó. Ông T đã không tới làm việc với *Tổng Công ty Thương mại H* để ký hợp đồng mua bán nhà ở, và cũng không có phản hồi nào. Sự bất hợp tác của ông T đã làm phát sinh rất nhiều chi phí cho *Tổng Công ty Thương mại H*, gây ra khoản thiệt hại không nhỏ như chi phí quản lý, chi phí vốn... Thậm chí ông Tiến còn không đóng tiền sử dụng đất cho *Tổng Công ty Thương mại H*. Việc này đã khiến *Tổng Công ty Thương mại H* phải huy động vốn vay thương mại với lãi suất cao để có thể tiếp tục thực hiện Dự án (*Tổng Công ty Thương mại H* đã ứng 1.083.557.734 đồng đóng tiền sử dụng đất cho ông T, đơn giá sử dụng đất nêu tại Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 6/5/2011 của UBND Thành phố Hà Nội với tổng số tiền phải nộp là 218.123.841.055 đồng). Đây có thể coi là khoản thiệt hại nặng nề cho *Tổng Công ty Thương mại H*.

Từ những phân tích trên, bị đơn cho rằng Hợp đồng số 38 ngày 17/7/2004 ký giữa *Tổng Công ty Thương mại H* và ông Vũ Ngọc T là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật vào thời điểm được giao kết và các Bên phải nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ dân sự phát sinh từ Hợp đồng này. Đối với quá trình thực hiện Hợp đồng, *Tổng Công ty Thương mại H* mới chính là bên bị thiệt hại khi phải tạm ứng chi phí nộp tiền sử dụng đất thay cho ông Vũ Ngọc T. Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của *Tổng Công ty Thương mại H*, bị đơn kiến nghị Tòa yêu cầu ông Vũ Ngọc T tiếp tục thực hiện thỏa thuận giữa hai Bên bằng cách ký một hợp đồng mua bán nhà ở và thực hiện hợp đồng này.

Trong trường hợp ông T không chấp thuận quan điểm giải quyết vụ án của *Tổng Công ty Thương mại H*, căn cứ Điều 427 Bộ luật dân sự 2005, Điều 429 Bộ luật dân sự 2015, Điều 184, Điều e, Khoản 1, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thể hiện sự bất nhất, không phù hợp quy định của pháp luật về giải quyết hậu quả Hợp đồng vô hiệu, bản thân Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu đó là hợp pháp và có căn cứ. Trong khi đó, thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết.

Trong trường hợp Tòa án vẫn tiếp tục giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án bác các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/4/2019. Xác nhận việc ký kết hợp đồng 38 là tự nguyện, không tranh chấp gì những nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bồi thường số tiền lãi tính đến ngày 17/7/2017; xác nhận việc nguyên đơn thực tế đã đơn phương chấm dứt hợp đồng số 38, không tiếp tục thực hiện hợp đồng nữa. Nguyên đơn trình bày ngay sau khi nộp tiền đợt 2 ngày 25/8/2004, bị đơn đã vi phạm hợp đồng, chậm thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn, vi phạm

tiền độ dự án. Nhưng nguyên đơn không có khiếu nại gì; Ngoài văn bản trả lời của Công ty Luật TNHH B và Công sự ngày 28/8/2017 thì nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc khiếu nại, thông báo yêu cầu bị đơn trả lại số tiền gốc và lãi trước thời điểm khởi kiện.

Việc nguyên đơn yêu cầu hủy bỏ hợp đồng 38 không phải vì lý do vô hiệu mà vì bị đơn vi phạm hợp đồng chậm tiến độ, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường khoản thiệt hại là khoản tiền lãi đối với số tiền nộp theo hợp đồng. Cơ sở để tính khoản thiệt hại là nếu nguyên đơn không ký hợp đồng với bị đơn thì khoản tiền gốc đó nguyên đơn gửi tiết kiệm sẽ thu được khoản tiền lãi theo mức lãi 13,5%/năm là phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và xác nhận việc giao kết Hợp đồng số 38 giữa hai bên, không tranh chấp gì về nội dung hợp đồng số 38. Hiện tại bị đơn đã thi công xong toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và xây xong phần móng khu nhà ở của dự án. Bị đơn khẳng định bị đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng với nguyên đơn. Dự án khu nhà ở xã Lê Chi và xã Kim Sơn không trái pháp luật về huy động vốn vào thời điểm các bên ký hợp đồng. Nguyên đơn có đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện sau khi Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là trái với quy định của pháp luật, đơn không do nguyên đơn ký là không phù hợp, có nội dung vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Bị đơn đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trong trường hợp nguyên đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng số 38, bị đơn cũng không đồng ý trả lại số tiền đã nộp cho nguyên đơn.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến** về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đúng quy định. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự đúng quy định; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát chưa đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn số tiền góp vốn 448.200.000 đồng theo Hợp đồng số 38. Không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng và bồi thường thiệt hại của nguyên đơn. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

1.1 Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền của Tòa án:

Xét thấy, ngày 17/7/2004, Công ty Sản xuất Dịch vụ H (nay là Tổng Công ty Thương mại H) có trụ sở tại: Số 38-40 phố L, phường H, quận H, Thành phố H

và ông Vũ Ngọc T đã ký kết Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ.

Theo đó, hai bên thống nhất góp vốn cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với giá trị góp vốn là 498.000.000 đồng (*Bốn trăm chín mươi tám triệu đồng*). Trong hợp đồng có thỏa thuận: “*Sau khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội được xây dựng xong, số tiền góp vốn của Bên B được chuyển thành tiền mua nhà đất tại khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội. Chi tiết mua bán nhà đất được thực hiện trong một Hợp đồng kinh tế khác*”.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Ngọc T đã nộp số tiền là 448.200.000 đồng tương ứng với 90% giá trị vốn góp quy định tại Hợp đồng.

Ngày 08/9/2014, Tổng Công ty Thương mại H có Thông báo số 105/TB-TCT-GDDA, về việc thông báo cho các khách hàng đã góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Dự án khu nhà ở Cụm Công nghiệp thực phẩm H tại xã Lê Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Hà Nội đến tìm hiểu thông tin và làm các thủ tục ký kết hợp đồng mua bán nhà ở, thời gian từ ngày 10/9/2014 đến ngày 30/9/2014.

Ngày 05/9/2017, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm nhận được đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2017 của ông Vũ Ngọc T qua đường dịch vụ bưu chính (Theo dấu của tổ chức bưu chính nơi gửi là ngày 01/9/2017).

Như vậy tính từ ngày 30/9/2014 (Hạn cuối cùng theo Thông báo số 105/TB-TCT-GDDA), đơn khởi kiện của ông T vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngày 24/5/2018, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật” giữa nguyên đơn ông Vũ Ngọc T và bị đơn là Tổng Công ty Thương mại H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2 Về việc sửa đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét thấy tại đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2017, ông Vũ Ngọc T có yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ ngày 17/7/2004 vì cho rằng hợp đồng bị vô hiệu và yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và tiền lãi (tạm tính đến ngày 17/7/2017) là 1.064.998.000 đồng.

Tại đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/4/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ Hợp đồng số 38 do bị đơn đã vi phạm tiến độ hợp đồng, nguyên đơn thực hiện quyền từ chối tiếp nhận việc thực hiện nghĩa vụ của bị đơn. Đồng thời buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn với số tiền theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác nhận số tiền gốc và số tiền bồi thường (lãi) yêu cầu bị đơn thanh toán tính đến ngày 17/7/2017 là 1.064.998.000 đồng. Như vậy, nội dung sửa đổi yêu cầu khởi kiện do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu và phù hợp với phạm vi ủy quyền của ông Vũ Ngọc T nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/4/2019 của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong vụ án:

Xét thấy, Công ty Sản xuất Dịch vụ H là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Sở Thương mại Hà Nội, được thành lập dựa trên Quyết định thành lập doanh nghiệp Nhà nước số 3118/QĐ-UB ngày 5/12/1992 và Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 2/1/1999 của UBND Thành phố Hà Nội.

Ngày 11/8/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội có Quyết định số 125/2004/QĐ-UB thành lập Tổng Công ty Thương mại H trên cơ sở tổ chức lại Công ty Sản xuất Dịch vụ H.

Năm 2004, Công ty Sản xuất Dịch vụ H (nay là Tổng Công ty Thương mại H) được giao làm Chủ Dự án Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm H tại hai xã Lê Chi và xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Ngày 20/5/2004, UBND Thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 78/2004/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và Khu phụ trợ Cụm Công nghiệp thực phẩm H tỷ lệ 1/2000.

Theo chủ trương, *Tổng Công ty Thương mại H* ưu tiên bán nhà thuộc Dự án cho cán bộ, nhân viên trong Tổng Công ty nên ngày 03/6/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 49/04/H/TCHC-TN đề nghị cán bộ nhân viên nếu có nhu cầu thì đăng ký mua nhà. Thông báo số 49 nêu rõ “*việc chuyển quyền sử dụng đất phải có nhà nhưng hiện tại Công ty mới thu tiền xây dựng hạ tầng kỹ thuật; tiền chuyển mục đích sử dụng đất, tiền xây dựng nhà sẽ được thông báo sau*”;

Ngày 17/7/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* (Bên A) và ông Vũ Ngọc T (Bên B) đã ký kết Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ.

Nội dung Hợp đồng:

“Hai bên thống nhất góp vốn cùng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội với giá trị góp vốn: Bên B tự nguyện góp vốn số tiền là 498.000.000 đồng (*Bốn trăm chín mươi tám triệu đồng*).

Tiến độ góp vốn:

- Lần thứ nhất: 10% trong vòng 7 ngày kể từ khi ký duyệt đơn xin đăng ký mua nhà.

- Lần thứ hai: 30% trong vòng 60 ngày (2 tháng) kể từ khi ký duyệt đơn xin đăng ký mua nhà.

- Lần thứ ba: 30% trong vòng 120 ngày (4 tháng) kể từ khi ký duyệt đơn xin đăng ký mua nhà.

- Lần thứ tư: 20% trong vòng 240 ngày (8 tháng) kể từ khi ký duyệt đơn xin đăng ký mua nhà.

- Lần thứ năm: 10% trong vòng 10 ngày kể từ khi giao mặt bằng.

Bên B (ông Vũ Ngọc T) góp vốn cho Bên A (*Tổng Công ty Thương mại H*) theo đúng thời hạn cam kết. Khi chưa góp vốn hết theo giá trị Hợp đồng, nếu Bên B muốn đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì số tiền góp vốn (không tính lãi) có thể sẽ được bên A xem xét hoàn trả sau khi phân hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở được xây dựng xong;

Sau khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội được xây dựng xong, số tiền góp vốn của Bên B được chuyển thành tiền

mua nhà đất tại khu nhà ở Lê Chi, Kim Sơn, Gia Lâm, Hà Nội. Chi tiết mua bán nhà đất được thực hiện trong một Hợp đồng kinh tế khác.”

Thực hiện Hợp đồng, ông T đã nộp tiền góp vốn, cụ thể như sau:

Đợt 1, ông T nộp 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*) vào ngày 29/6/2004, phiếu thu số 1135 cùng ngày;

Ngày 11/8/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 01/04/H/XNN-TB đề nghị các đơn vị thông báo cho cán bộ, công nhân viên đã được xét duyệt mua nhà đến nộp tiền Đợt 2. Sau đó, ngày 25/8/2004, ông Vũ Ngọc T đã nộp 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), phiếu thu số 1547 ngày 25/8/2004;

Ngày 12/10/2004, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 03/04/H/XNTT-TB thông báo về việc nộp tiền Đợt 3 và Thông báo số 28/TB-TCT-XNTT ngày 18/02/2005 thông báo nộp tiền Đợt 4. Tuy nhiên ông T chưa nộp theo thông báo.

Ngày 02/6/2005, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 78/2005/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu nhà ở và cụm phụ trợ *Tổng Công ty Thương mại H* tỷ lệ 1/500 do Công ty Tư vấn và Thiết kế xây dựng Hà Nội lập và hoàn thành vào tháng 03/2005;

Ngày 08/9/2010, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 4400/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và cho phép *Tổng Công ty Thương mại H* chuyển mục đích sử dụng đất tại xã Lê Chi, xã Kim Sơn, huyện Gia Lâm để thực hiện Dự án;

Ngày 27/4/2011, *Tổng Công ty Thương mại H* có Thông báo số 164/TB-TCT-TTNCPT về việc tiếp tục nộp tiền đầu tư xây dựng hạ tầng Dự án và ngày 12/5/2011 ông T nộp tiếp số tiền 248.200.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm ngàn đồng*), giấy nộp tiền ngày 12/5/2011 của Ngân hàng Quân đội. Tổng cộng ông Vũ Ngọc T đã tiến hành góp vốn 448.200.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm ngàn đồng*) tương đương với 90% tổng giá trị vốn góp theo Hợp đồng.

Ngày 06/5/2011, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 2049/QĐ-UBND về đơn giá thu tiền sử dụng đất của Dự án phải nộp vào Ngân sách Nhà nước là 218.123.841.055 đồng;

Ngày 11/8/2011, *Tổng Công ty Thương mại H* ra Thông báo số 339/TB-TCT-TTNCPT gửi đến ông Vũ Ngọc T để thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất của Dự án theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND Thành phố Hà Nội với số tiền phải nộp là 1.083.000.000 đồng;

Ngày 20/8/2011, *Tổng Công ty Thương mại H* có Thông báo số 477/TB-TCT-TTNCPT tổ chức cuộc gặp với các khách hàng góp vốn, trao đổi các nội dung về tiến độ triển khai của Dự án và các vấn đề liên quan đến việc huy động vốn góp và nộp tiền sử dụng đất;

Ngày 14/11/2011, *Tổng Công ty Thương mại H* có Văn bản số 506/TB-DA thông báo về việc tổ chức bốc thăm Lô đất Dự án cho các khách hàng đã đăng ký;

Ngày 29/11/2011, *Tổng Công ty Thương mại H* đã tổ chức bốc thăm lô đất đồng loạt cho 168 khách hàng đã góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của

Dự án. Ông Vũ Ngọc T cũng đã ủy quyền cho một cá nhân khác tham gia và bốc thăm được lô đất BT2 – 34 diện tích 178m².

Sau đó, *Tổng Công ty Thương mại H* nhiều lần có thông báo gửi đến các khách hàng trong đó có ông Vũ Ngọc T để thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất và cập nhật tiến độ triển khai của Dự án và làm các thủ tục để ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở (Văn bản số 281/TCT-DA ngày 10/4/2012; Thông báo số 188/TB-TCT-DA ngày 23/4/2012; Thông báo số 445/TB- TCT-DA, Văn bản số 1108/TCT-DA ngày 31/10/2012; Văn bản số 1237/TCT-DA ngày 04/12/2012; Thông báo số 163/TB-TCT-DA ngày 17/9/2013 và Thông báo số 105/TB-TCT-DA ngày 08/9/2014) tuy nhiên ông Vũ Ngọc T không thực hiện.

Xét yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng số 38 do bị đơn đã vi phạm tiến độ hợp đồng của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ giữa ông Vũ Ngọc T và *Tổng Công ty Thương mại H* ký kết ngày 17/7/2004. Thời điểm ký kết, Luật Nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản chưa được ban hành và chưa phát sinh hiệu lực (Luật Nhà ở được ban hành năm 2005 có hiệu lực từ ngày 01/7/2006 và Luật Kinh doanh bất động sản được ban hành năm 2006 có hiệu lực từ ngày 01/01/2007). Do đó, tại thời điểm ký kết hợp đồng trên, việc huy động vốn của *Tổng Công ty Thương mại H* đối với ông Vũ Ngọc T không trái với các quy định pháp luật hiện hành.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện về tư cách chủ thể, chức năng kinh doanh bất động sản của pháp nhân, năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự. Việc giao kết hợp đồng hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện. Tại phiên tòa, các bên đều xác nhận có việc giao kết Hợp đồng, không có tranh chấp gì về nội dung của Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ ngày 17/7/2004.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa công nhận Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ ngày 17/7/2004 được ký kết giữa *Tổng Công ty Thương mại H* và ông Vũ Ngọc T là có thật và hợp pháp.

Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng bị đơn đã vi phạm tiến độ hợp đồng ngày sau ngày 25/8/2004 (là ngày nộp số tiền đợt hai 150.000.000 đồng) vì không triển khai thực hiện hợp đồng mà đến tận tháng 12/2012 mới thực hiện việc xây dựng hạ tầng. Tuy nhiên, nguyên đơn cũng xác nhận đã không có bất cứ khiếu nại gì về việc chậm thực hiện hợp đồng của bị đơn trong thời gian này. Mặt khác, ngày 27/4/2011 khi bị đơn có Thông báo số 164/TB-TCT-TTNCPT về việc tiếp tục nộp tiền đầu tư xây dựng hạ tầng Dự án, thì ngày 12/5/2011 ông T đã tự nguyện nộp tiếp số tiền góp vốn xây dựng hạ tầng theo hợp đồng là 248.200.000 đồng nữa. Điều này cho thấy ông Vũ Ngọc T đã đồng ý chấp nhận với việc bị đơn vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng (nếu có).

Ngoài ra, trong nội dung hợp đồng, các bên cũng không có thoả thuận cụ thể nào về thời gian bắt đầu và thời gian phải hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật của bị đơn.

Tiếp đó, ngày 11/8/2011 *Tổng Công ty Thương mại H* có Thông báo số 339/TB-TCT-TTNCPT gửi đến ông Vũ Ngọc T để thông báo về việc nộp tiền sử

dụng đất của Dự án theo Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND Thành phố Hà Nội với số tiền phải nộp là 1.083.000.000 đồng và ngày 14/11/2011, *Tổng Công ty Thương mại H* có Văn bản số 506/TB-DA thông báo về việc tổ chức bốc thăm Lô đất Dự án cho các khách hàng đã đăng ký. Nguyên đơn vẫn không có ý kiến gì về tiến độ dự án và ngày 29/11/2011, ông Vũ Ngọc T cũng đã ủy quyền cho một cá nhân khác tham gia bốc thăm được lô đất BT2 – 34 diện tích 178m² do Hapro tổ chức.

Như vậy không có căn cứ để cho rằng bị đơn đã vi phạm tiến độ thực hiện dự án dẫn đến chậm tiến hành ký kết Hợp đồng mua bán và bàn giao diện tích đất theo hợp đồng mua bán đối với nguyên đơn.

Tại Điều 423 Bộ luật Dân sự 2015 có quy định về việc hủy bỏ hợp đồng như sau:

“1. Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp sau đây:

a) Bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận;

b) Bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;

c) Trường hợp khác do luật quy định.”

Đối chiếu với quy định trên cho thấy Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ ngày 17/7/2004, không có bất cứ quy định nào về việc các bên có thỏa thuận trường hợp vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ hợp đồng.

Khoản 2 Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015 cũng quy định: *“Vi phạm nghiêm trọng là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của một bên đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng.”*

Thực tế bị đơn đã thực hiện hoàn tất nghĩa vụ xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án khu nhà ở xã Lê Chi và xã Kim Sơn theo thỏa thuận, vậy nên không có căn cứ để cho rằng bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của Hợp đồng để từ đó yêu cầu hủy Hợp đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu hủy bỏ hợp đồng do bị đơn vi phạm tiến độ theo hợp đồng và yêu cầu bị đơn phải bồi thường khoản tiền lãi tính đến ngày 17/7/2017 là 616.798.000 đồng của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với số tiền nguyên đơn đã góp vốn theo thỏa thuận của hợp đồng là 448.200.000 (Bốn trăm bốn mươi tám triệu hai trăm nghìn) đồng.

Xét thấy, tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác nhận nguyên đơn đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với bị đơn và thực tế nguyên đơn đã từ chối việc nộp tiền sử dụng đất và ký kết hợp đồng mua bán nhà theo thông báo của bị đơn.

Tại khoản 1 Điều 428 Bộ luật Dân sự về Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng có quy định:

“Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”

Và tại Điều 3 Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ ngày 17/7/2004, các bên đã có thỏa thuận về trường hợp nguyên đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng như sau:

“Khi chưa góp vốn hết theo giá trị Hợp đồng, nếu Bên B muốn đơn phương chấm dứt Hợp đồng thì số tiền góp vốn (không tính lãi) có thể sẽ được bên A xem xét hoàn trả sau khi phân hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở được xây dựng xong;”

Do đó Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền góp vốn đã nộp là 448.200.000 đồng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu số tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán trả cho nguyên đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với phần khoản tiền yêu cầu bồi thường không được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 244; khoản 4 Điều 264; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 103/2015/Q13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội về việc thi hành Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 385, 423, 428, 429 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Ngọc T (do ông Nguyễn Hồng Q làm đại diện theo uỷ quyền) đối với bị đơn Tổng Công ty Thương mại H) về việc tranh chấp Hợp đồng Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2. Buộc bị đơn Tổng Công ty Thương mại H thanh toán trả cho nguyên đơn ông Vũ Ngọc T (do ông Nguyễn Hồng Q làm đại diện theo uỷ quyền) số tiền là 448.200.000 (Bốn trăm bốn mươi tám triệu hai trăm nghìn) đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Vũ Ngọc T (do ông Nguyễn Hồng Q làm đại diện theo uỷ quyền) về việc yêu cầu huỷ bỏ Hợp đồng đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật số 38/04/HAP/XNTT-HĐ ngày 17/7/2004 và yêu cầu bị đơn Tổng Công ty Thương mại H phải bồi thường số tiền lãi của số tiền góp vốn là 616.798.000 (Sáu trăm mười sáu triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn) đồng.

4. 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 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Bị đơn Tổng Công ty Thương mại Hphải nộp số tiền án phí dân sự có giá ngạch là 21.928.000 đồng.

Nguyên đơn phải chịu số tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với khoản tiền không được Tòa án chấp nhận là 28.671.920 đồng. Trừ vào số tiền 21.975.000 đồng tạm ứng án phí dân sự nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0002317 ngày 18/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, nguyên đơn còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự là 6.696.920 đồng nữa.

6. Trường hợp bản án này 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.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Cao Văn Thắng