TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 123/2023/KDTM-PT

Ngày: 21/6/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng DVPL

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;***

Các Thẩm phán : ***Bà Ngô Tuyết Băng***

Ông Bùi Đức Bằng

Thư ký phiên tòa: **ÔngLê Hồng Hòa -** Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: **Bà Đinh Thị Tuyết Mai** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/6/2023, 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 90/2023/TLPT-KDTM ngày 27/3/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2022/KDTM-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 237/2023/QĐXXPT-KDTM ngày 05/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2023/QĐPT-KDTM ngày18/5/2023, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Hacota.

Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà 161-163 Trần Quốc Thảo, phường 9 (nay là phường 6), quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Bá Chính** - Giám đốc Công ty

Luật sư Tạ Văn Hồ - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn

Bị đơn: Công ty luật TNHH STC.

Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà AC, số 78 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hoàng Vĩnh Thắng** - Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Phạm Thế Hùng và ông Nguyễn Xuân Huy -** Luật sư và nhân sự Công ty STC

Luật sư Nguyễn Văn Tám - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ Mạnh Tiến, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 15A/29 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Luật sư **Trần Hữu Tuấn** - Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Tiến

(Các đương sự và các luật sư có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Hacota (Gọi tắt Dự án Hacota) tại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh có Chủ sở hữu là Bộ Quốc Phòng và Chủ đầu tư là Công ty Sản xuất Xuất nhập khẩu và Du lịch Hacota thuộc Tổng cục Chính trị - Bộ Quốc Phòng (Nay là Công ty TNHH MTV Hacota - Gọi tắt là Hacota). Dự án nêu trên được UBND thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận địa điểm đầu tư năm 2002 với mục đích ban đầu là xây dựng nhà ở cho cán bộ chiến sỹ công tác tại Hacota và các cơ quan trong quân đội.

Đến tháng 6/2009 Dự án được UBND thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho chuyển đổi mục đích sang xây dựng nhà ở thương mại nhưng Hacota phải hoàn tất các thủ tục nhận quyền sử dụng đất và liên hệ với các có quan có thẩm quyền hoàn tất các thủ tục theo quy định, dự án được gia hạn đến ngày 08/9/2011.

Quá trình triển khai các thủ tục để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hacota gặp rất nhiều khó khăn về pháp lý nên sau nhiều lần gặp gỡ, trao đổi, ngày 15/11/2017 ông Đỗ Mạnh Tiến - Chủ tịch kiêm giám đốc đương nhiệm của Hacota đã ký kết hợp đồng pháp lý số 118/2017/HĐDVPL-STC (Gọi tắt Hợp đồng 118) với Công ty Luật TNHH STC (Gọi tắt STC). Theo đó, hai bên thỏa thuận STC thay mặt Hacota xử lý mọi vướng mắc pháp lý, và giải quyết mọi tranh chấp đảm bảo tốt nhất quyền lợi ích hợp pháp cho Hacota và Nhà nước, giải quyết dứt điểm mọi vướng mắc, vấn đề liên quan đến Dự án nhà ở thương mại tại quận 7, cung cấp các dịch vụ pháp lý hiệu quả cao nhất phù hợp với quy định của Điều lệ, tinh thần chỉ đạo của Tổng cục Chính trị. Hợp đồng còn quy định chi tiết về phí dịch vụ, thời hạn thực hiện, quyền nghĩa vụ của các bên…

Nguyên đơn cho rằng khi ký kết hợp đồng, ông Tiến không báo cáo Ban giám đốc, cấp ủy của Hacota về toàn bộ nội dung hợp đồng nên Hợp đồng vi phạm quy chế, điều lệ của Hacota, vi phạm kỷ luật quân đội. Cuối năm 2019 khi ông Tiến chuẩn bị nghỉ hưu và STC gửi hóa đơn yêu cầu Hacota thanh toán 90.000.000đ (chưa gồm GTGT) thì Hacota mới biết đến sự tồn tại của Hợp đồng 118. Tháng 1/2020 ông Tiến không còn là người đại diện theo pháp luật của Hacota.

Ngày 18/6/2020 Hacota mới nhận được 02 phương án của STC về Chuyển giao Dự án số 1012 ngày 10/12/2019 và số 0805 ngày 08/5/2020. Ban giám đốc mới của Hacota thấy Hợp đồng 118 chưa được thống nhất giải quyết từ trước nên không có căn cứ để thực hiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai và nhà ở, chưa đáp ứng được chủ trương của đơn vị chủ quản của Hacota.

Hợp đồng 118 có thời hạn thực hiện là 03 năm (kể từ ngày 01/12/2017), nếu hai bên có phương án tốt sẽ gia hạn hợp đồng nhưng không quá 1 năm. Phí cố định là 90.000.000đ, thù lao STC được hưởng 15% lợi ích mà Hacota đạt

được hoặc 8% tổng giá trị chuyển nhượng dự án nhưng STC có quyền lựa chọn 1 trong 2 phương án có lợi cho STC nhưng không được thấp hơn 5% giá trị dự án đã hoàn chỉnh hạ tầng và pháp lý: Thu 10% giá trị tranh chấp giữa Hacota với các bên liên quan; thưởng 50% nghĩa vụ mà Hacota được giảm đi nếu có tranh chấp mà STC tư vấn. Giá trị của Hợp đồng 118 rất lớn nhưng STC không tư vấn, hướng dẫn ông Tiến xin chấp nhận của Chủ sở hữu là Bộ Quốc Phòng trước khi ký kết.

Nguyên đơn thấy rằng việc ký kết Hợp đồng 118 giữa ông Tiến và STC đã vi phạm về kỷ luật quân đội, sau khi ký kết STC không có được giải pháp phù hợp để thực hiện hợp đồng, ngược lại STC còn lợi dụng Hợp đồng nêu trên cùng các tài liệu liên quan đến Dự án Hacota do ông Tiến cung cấp để khiếu kiện, tố cáo và lấy danh nghĩa của Hacota gửi đơn yêu cầu giám đốc thẩm đến Viện Kiểm sát Cấp cao đề nghị xem xét lại Tòa án… nên Hacota khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt thực hiện (hoặc vô hiệu) Hợp đồng 118 và buộc STC phải trả lại toàn bộ những tài liệu, văn bản về Dự án Hacota do ông Tiến cung cấp. STC phải chấm dứt những hành vi, việc làm, vi phạm, phương hại đến danh dự, uy tín, quyền, lợi ích hợp pháp, thương hiệu của Hacota, không được sử dụng danh nghĩa của Hacota để gửi đơn tố cáo, khiếu nại đến các cơ quan, tổ chức ngoài quân đội.

Bị đơn, Công ty Luật TNHH STC thừa nhận có việc ký kết Hợp đồng 118 với Hacota để tư vấn giải quyết Dự án Hacota và đã nhận được những tài liệu liên quan đến Dự án do Hacota cung cấp. Tuy nhiên tài liệu Hacota cung cấp chưa đầy đủ nên STC phải liên hệ với một số cơ quan Nhà nước để thu thập nhằm đánh giá lại tính pháp lý của Chủ đầu tư và Dự án. Tài liệu do STC thu thập được từ các cơ quan chức năng hiện STC đang lưu giữ, không gửi lại cho Hacota nhưng sẽ cung cấp cho Tòa án sau này.

Trên cơ sở nghiên cứu các tài liệu, văn bản liên quan thấy rằng Hacota không đủ điều kiện để kinh doanh bất động sản, Dự án thì chưa giải phóng xong mặt bằng, bên cạnh đó còn có sự tranh chấp giữa 166 cá nhân góp vốn vào Dự án…STC đã mất rất nhiều công sức và thời gian nghiên cứu hệ thống pháp luật liên quan để tìm và xây dựng hướng giải quyết đối với Dự án nhằm bảo vệ tốt nhất quyền và lợi ích của các cá nhân, tổ chức liên quan đến việc thực hiện Dự án. STC cũng đưa ra phương án chuyển giao quyền thực hiện đối với Dự án nhưng khi đề xuất phương án này, Hacota chưa đồng ý. Phần việc giải quyết các tranh chấp, vướng mắc pháp lý liên quan đến các cá nhân, tổ chức có quyền và lợi ích liên quan khác, STC đã gặp gỡ Công ty An Lạc Thịnh và Kunyoung, chưa làm việc với các cá nhân nhưng cũng đã có phương án giải quyết với 166 người góp vốn (trong trường hợp họ không tiếp tục tham gia Dự án). STC thấy rằng phương án xử lý nhà thương mại và 2 phương án chuyển giao có tính khả thi rất cao nhưng Hacota không có phản hồi bằng văn bản và chưa lựa chọn phương án nào. Mặc dù vậy, STC vẫn tiếp tục làm việc với các chủ đầu tư để tìm đối tác chuyển giao Dự án.

Do STC đã đưa ra được phương án thực hiện nên Hợp đồng 118 chưa hết hạn và tiếp tục được gia hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng. Vì vậy không

chấp nhận yêu cầu chấm dứt hợp đồng của Hacota nhưng vẫn yêu cầu Hacota phải thanh toán 90.000.000đ phí cố định.

Ông Đỗ Mạnh Tiến trình bày: Việc ký kết Hợp đồng 118 giữa ông và STC có mức giá phí cố định 90.000.000đ là thuộc thẩm quyền quyết định của giám đốc công ty mà không cần báo cáo cấp ủy, cơ quan chủ quản. Sau khi ký hợp đồng, theo yêu cầu của STC để tìm hiểu Dự án nên ông đã cung cấp tài liệu liên quan. Trước khi ông Tiến nghỉ hưu, STC đã đưa ra tư vấn và giải pháp chuyển giao Dự án cho doanh nghiệp khác nhưng Hacota nhận thấy nguy cơ rủi ro cho mình. Mục đích của ông khi ký Hợp đồng 118 để giải quyết các tranh chấp của những người góp vốn và tìm ra giải pháp liên quan đến việc chuyển giao Dự án. Trước và sau khi ký kết hợp đồng, ông Tiến đều báo cáo tại các cuộc họp giao ban Ban giám đốc và các phòng ban của Hacota. Sau ký hợp đồng, mặc dù không báo cáo lại nội dung với Ban giám đốc nhưng đã lưu Hợp đồng tại văn thư cơ quan. STC và Hacota đã triệu tập khoảng 10 cuộc họp với các đối tác. STC đã đưa ra một số phương án tư vấn nhưng Hacota thấy không khả thi, ông Tiến và Ban giám đốc không đồng ý với phương án STC đưa ra và không muốn trả lại Dự án cho UBND thành phố Hồ Chí Minh bởi không chắc chắn có đủ kinh phí để thanh toán cho các cá nhân và pháp nhân đã góp vốn, cũng chưa chắc UBND thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển giao lại dự án cho đối tác mà Hacota tìm kiếm.

Do STC không đưa ra được giải pháp, phương án khả thi triển khai Dự án Hacota nên ông Tiến đồng ý với yêu cầu chấm dứt hợp đồng do Hacota khởi kiện.

Bản án kinh doanh thương mại số 49/2022/KDTM-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã quyết định:

"1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Hacota đối với Công ty Luật TNHH STC. Tuyên bố Hợp đồng pháp lý số 118/2017/HĐDVPL-STC ngày 15/11/2017 được ký kết giữa Công ty TNHH MTV Hacota và Công ty Luật TNHH STC hết hiệu lực kể từ ngày 30/11/2021.

Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV HACOTA đối với Công ty STC về yêu cầu:

- Đề nghị Công ty STC trả lại Công ty TNHH MTV Hacota toàn bộ những tài liệu, văn bản về Dự án của Công ty TNHH MTV Hacota tại Phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; Buộc Công ty STC chấm dứt những hành vi, việc làm, vi phạm, làm phương hại đến danh dự, uy tín, quyền, lợi ích hợp pháp và thương hiệu của Công ty TNHH MTV Hacota theo quy định của pháp luật.

Buộc Công ty TNHH MTV Hacota phải trả cho Công ty STC phí cố định của Hợp đồng pháp lý số 118/2017/HĐDVPL-STC ngày 15/11/2017 là: 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) chưa bao gồm thuế VAT…"

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm:

STC kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không tống đạt cho bị đơn và người đại diện theo ủy quyền về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 14/9/2022; Không xem xét hoãn phiên tòa vì lý do chính đáng của bị đơn. Không đồng ý tuyên hợp đồng dịch vụ pháp lý hết hiệu lực và đề nghị hủy phần quyết định của bản án tuyên bố Hợp

đồng pháp lý số 118 hết hiệu lực; sửa phần nhận định về việc ông Tám người đại diện ủy quyền của STC đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa.

Tại cấp phúc thẩm: STC đã xuất trình các tài liệu chứng minh việc ngay từ tháng 9/2019 STC đã bàn giao cho Hacota những tài liệu (sản phẩm) mà STC đã nỗ lực thực hiện theo đúng thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng 118 bao gồm: Các tài liệu tư vấn số 18/2019/HSTV-STC Dự án xây dựng nhà ở thương mại tại phường Phú Thuận, quận 7 và tài liệu đính kèm hồ sơ tư vấn gồm các File 1 đến File 6; Phương án xử lý một số vấn đề tài chính pháp lý tất yếu; Đơn tố cáo và trả lời tố cáo; Nội dung ghi âm các cuộc trao đổi, làm việc với các sĩ quan cao cấp Tổng cục chính trị; Danh mục các tài liệu, chứng cứ xác định tình trạng pháp lý, tài chính của dự án trước khi STC tham gia dự án và các tài liệu chứng cứ chứng minh các công việc mà STC đã thực hiện theo Hợp đồng 118 (Quyển 1 đến 3). Ngoài ra STC còn xuất trình các tài liệu (Biên bản giao nhận và Vi bằng do Thừa phát lại lập) để chứng minh việc STC đã bàn giao cho Hacota 02 phương án (Giải pháp) mà STC đã thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng 118 trong thời gian thực hiện hợp đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị tiếp tục thực hiện Hợp đồng 118, đối với các phần còn lại của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên. Nguyên đơn thừa nhận từ tháng 02/2020 Hacota đã nhận được 02 Phương án (Giải pháp) về Dự án Hacota do STC bàn giao (Qua đường bưu điện). Sau khi nhận được những giải pháp này, Hacota không có ý kiến phản đối nhưng thấy khả năng thực hiện mang lại rủi ro nên không thực hiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn trình bày luận cứ có nội dung chính:

Hợp đồng 118 quy định rõ về quyền và nghĩa vụ của Hacota và STC nhưng ngay từ khi ký kết Hợp đồng đã có vấn đề vì ngoài việc thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và Luật Doanh nghiệp thì còn phải theo quy định của Quận đội bởi Hacota là pháp nhân quân đội. Quá trình thực hiện hợp đồng, STC đã cung cấp 02 giải pháp tại Tòa án cấp phúc thẩm nhưng Hacota không được tiếp cận các tài liệu này nên không có ý kiến.

Việc bàn giao 02 giải pháp của STC cho Hacota không trực tiếp mà chuyển giao qua bưu điện, khi Hacota yêu cầu chỉnh sửa giải pháp thì STC không thực hiện việc chỉnh sửa. Đối với các giải pháp nêu trên việc thực hiện hay không thực hiện theo tư vấn của STC là quyền của Hacota, tư vấn đúng chưa chắc Hacota đã thực hiện, trường hợp ở đây còn là tư vấn sai. Do Hợp đồng 118 không thể giải quyết được những vướng mắc và không đáp ứng được yêu cầu thực tế nên đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của STC.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền và nghĩa vụ liên quan trình bày luận cứ có nội dung chính:

Khi ký kết Hợp đồng 118 ông Đỗ Mạnh Tiến có đủ năng lực và thẩm quyền. Các bên tham gia ký kết hợp đồng đều đã bảo đảm điều kiện về chủ thể, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực thi hành. Quá trình thực hiện hợp đồng, STC đã bàn giao cho Hacota 02

phương án nhưng các phương án không có tính khả thi nên không đáp ứng được điều kiện của hợp đồng. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của STC.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng qui định của phiên tòa phúc thẩm. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định của Bộ luật tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa các đương sự đã chấp hành đúng theo qui định tại Điều 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng 118 là hợp đồng dịch vụ được ký kết đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật nên Hợp đồng có giá trị pháp lý đối với các bên. Sau khi ký hợp đồng dịch vụ, Hacota đã nhận được 02 phương án (Giải pháp) STC đưa ra nhưng cho rằng các phương án không khả thi, không phù hợp với tình hình Công ty nhưng không phản hồi đưa ra ý kiến đối với giải pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Hacota thừa nhận đã nhận 02 phương án nhưng không thuộc trách nhiệm của Hacota và đề nghị STC làm việc với ông Tiến là không xem xét thấu đáo đến phương án (giải pháp) STC đưa ra mà cho rằng các phương án không khả thi là không có căn cứ.

Thời hạn của Hợp đồng 118: Nhận thấy hết thời hạn theo hợp đồng (30/11/2020) Hacota không ban hành văn bản nào về việc không gia hạn hợp đồng gửi STC, STC đã ban hành 02 phương án về chuyển giao dự án khả thi phù hợp với thực tiễn của việc triển khai thực hiện dự án nên xác định Hợp đồng 118 mặc nhiên được gia hạn, STC cho rằng hợp đồng vẫn có hiệu lực thi hành với các bên là có căn cứ. Đề xuất: Chấp nhận kháng cáo của STC. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng 118 được gia hạn và có hiệu lực với các bên. STC không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của Công ty Luật TNHH STC (STC) làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận về hình thức.

Xét về nội dung kháng cáo:

Kháng cáo của STC cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng không tống đạt cho bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 14/9/2022; Không xem xét đề nghị xin hoãn phiên tòa vì lý do chính đáng của bị đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa nội dung bản án về đoạn "Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Công ty luật TNHH STC là ông Nguyễn Văn Tám đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa vào hồi 09 giờ 00 ngày 13/12/2022. Ngày 12/12/2022, ông Nguyễn Văn Tám có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do vào hồi 08 giờ 30 ngày 13/12/2022 ông Nguyễn Văn Tám phải tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hòa giải của vụ án "Tranh chấp hợp đồng bảo hành" theo Thông báo số 496/2022/TB-TA của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Viễn Đạt. Tuy nhiên, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và

hòa giải theo Thông báo số 496/2022/TB-TA, Tòa án đã lập biên bản kết thúc vào hồi 08 giờ 50 phút và đề nghị ông Nguyễn Văn Tám lên tham gia phiên tòa nhưng ông Tám không tham gia. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn".

Xét thấy: Căn cứ kết quả tống đạt của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các văn bản Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 396/2022/TB-TA ngày 06/9/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2022/QĐST-KDTM ngày 30/11/2022 cho ông Nguyễn Văn Tám là người đại diện theo ủy quyền của STC tại Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại phiên hòa giải ngày 14/9/2022 theo Thông báo số 396.

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 13/12/2022 về "Tranh chấp hợp đồng bảo hành" vụ án thụ lý số 64/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thì phiên họp hòa giải được kết thúc vào hồi 08 giờ 50 phút ngày 13/12/2022. Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2022/QĐST-KDTM ngày 30/11/2022 đối với vụ án này, thời gian mở phiên tòa vào hồi 09 giờ ngày 13/12/2022. Do đó việc xin hoãn phiên tòa ngày 13/12/2022 của người đại diện theo ủy quyền của STC là không có căn cứ và Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiếp tục tiến hành xét xử là đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng là không có căn cứ.

Tiếp theo: Bản án sơ thẩm đã nhận định Hợp đồng 118 về hình thức hợp đồng do đại diện pháp luật của 02 công ty tham gia ký kết, đảm bảo điều kiện về chủ thể ký kết hợp đồng theo quy định pháp luật. Về nội dung hợp đồng quy định rõ các điều khoản theo đúng quy định của pháp luật. Nên Hợp đồng 118 có hiệu lực thi hành đối với các bên. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo về tính pháp lý của Hợp đồng 118. Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về giá trị pháp lý của Hợp đồng 118 có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Công ty TNHH MTV Hacota (Hacota) khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng 118 do STC đã không hoàn thành, không thực hiện đúng các công việc đáp ứng các yêu cầu mà Hacota đã đặt ra trong hợp đồng, cụ thể: Không đi gặp làm việc với 166 cá nhân và Công ty An Lạc Thịnh để giải quyết việc góp vốn vào dự án; STC không xây dựng, đưa ra được giải pháp, phương án khả thi để Hacota thực hiện dự án hiệu quả. Thời hạn thực hiện hợp đồng đã hết nhưng Hacota chưa có văn bản chấp nhận gia hạn hay các giải pháp, phương án do STC đưa ra chưa có tính khả thi đủ điều kiện để kéo dài thời hạn thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 7.1 của Hợp đồng 118.

Đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng của Hacota cần phải đối chiếu với các nội dung được các bên thỏa thuận trong hợp đồng cũng như quy định pháp luật có liên quan.

Tại Hợp đồng 118, những điều khoản thỏa thuận giữa các bên có liên quan đến việc chấm dứt hợp đồng gồm:

- Điểm b khoản 5.1 Điều 5 quyền của bên A (Hacota): *"Có quyền đề nghị và thỏa thuận với bên B để chấm dứt hợp đồng nếu xét hết thời hạn hợp đồng mà*

bên B không đưa ra được giải pháp, các phương án thực hiện cụ thể; không xây dựng được cơ sở và căn cứ pháp lý cho việc thực hiện giải pháp. Trong trường hợp bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật, bên A phải quyền yêu cầu bên B bồi thường."

- Khoản 8.2 Điều 8: Hợp đồng này sẽ hết hiệu lực khi một trong các trường hợp sau xảy ra:

"- Thời hạn của Hợp đồng đã hết nhưng không được gia hạn

- Một trong các bên bị phá sản, giải thể……..

- Bên A không thực hiện việc thanh toán đã được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng và bên B cũng mong muốn, đồng ý chấm dứt hợp đồng

- Hợp đồng được chấm dứt trước thời hạn theo đề nghị bằng văn bản của một bên và được bên kia đồng ý bằng văn bản….."

Việc Hacota cho rằng STC không gặp trực tiếp và làm việc với các cá nhân cũng như An Lạc Thịnh để đề nghị chấm dứt hợp đồng là không có căn cứ do trong hợp đồng các bên không có thỏa thuận bất kỳ lý do chấm dứt hợp đồng liên quan đến việc này.

Thỏa thuận giữa các bên về quyền đề nghị chấm dứt hợp đồng của Hacota như sau: Hết thời hạn hợp đồng mà STC không đưa ra được giải pháp, các phương án thực hiện cụ thể; không xây dựng được cơ sở và căn cứ pháp lý cho việc thực hiện giải pháp thì Hacota có quyền đề nghị và thỏa thuận với STC để chấm dứt hợp đồng hoặc thời hạn thực hiện hợp đồng đã hết mà không được gia hạn.

Hợp đồng 118 được các bên ký ngày 15/11/2017 và tại khoản 12.5 Điều 12 các bên thống nhất *"Nếu cả hai bên không có ý kiến thì hợp đồng đương nhiên có hiệu lực từ ngày 01/12/2017"*. Các bên đều xác nhận hiệu lực của hợp đồng 118 được tính từ ngày 01/12/2017. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 03 năm (hết hạn vào ngày 30/11/2020) trừ một số trường hợp được các bên thỏa thuận được gia hạn. "Giải pháp xử lý dự án nhà ở thương mại" được STC đưa ra theo Văn bản số 0512/BCPL-STC ngày 05/12/2019 và được Hacota nhận ngày 23/12/2019 (BL264); "Phương án chuyển giao dự án" được STC đưa ra theo Văn bản số 0805/PA-STC ngày 08/5/2020, số 1012/BCPL-STC ngày 10/12/2019 và được Hacota nhận ngày 18/6/2020 (BL252, 257). Cả giải pháp, phương án đều được STC gửi cho Công ty Hacota trước khi hết thời hạn thực hiện hợp đồng. Sau khi nhận được giải pháp, phương án do STC đưa ra, Hacota không có bất kỳ phản hồi hay ý kiến, đánh giá đối với các giải pháp, phương án này.

Hacota cho rằng giải pháp, phương án mà STC đưa ra không đảm bảo đạt được lợi ích theo như STC cam kết tại khoản 2.3 Điều 2 hợp đồng nên không có văn bản gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng. Khoản 2.3 Điều 2 hợp đồng STC cam kết: *"bên B cam kết….có thể cung cấp các dịch vụ và hỗ trợ pháp lý thích hợp, xây dựng các kế hoạch, giải pháp nhằm giúp bên A đạt được lợi ích lên đến 20 (hai mươi) lần lợi ích có sẵn của bên A"*. STC đã cam kết các dịch vụ pháp lý cung cấp có thể mang lại lợi ích cho Hacota lên đến 20 lần lợi ích có sẵn của Hacota, không bắt buộc lợi ích đem lại phải bằng 20 lần lợi ích có sẵn. Hacota cho rằng theo văn bản số 9229/SXD-PTĐT ngày 10/6/2016 của Sở Xây Dựng - UBND thành phố Hồ Chí Minh thì Hacota chưa thực hiện đầy đủ các nội dung

quy định tại văn bản số 3008/UBND-ĐTMT ngày 23/6/2009 của UBND thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư nên việc Hacota đề nghị chuyển giao dự án sang Công ty Cổ phần địa ốc MB là không có cơ sở xem xét, phương án chuyển giao STC đưa ra là không khả thi. Tại văn bản số 9229 của Sở Xây Dựng đã chỉ ra hạn chế của Hacota đối với Dự án Hacota. Vì vậy giải pháp, phương án STC đưa ra cũng đã căn cứ vào văn bản số 9229 của Sở Xây Dựng để xác định hiện trạng pháp lý của dự án không đủ điều kiện để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định của pháp luật nhưng vì Hacota là chủ đầu tư hợp pháp duy nhất của dự án, trong quá trình thực hiện dự án đã thực hiện một số trách nhiệm về tài chính, pháp lý nên phát sinh quyền, lợi ích nhất định đối với việc thực hiện hay chấm dứt thực hiện dự án. Hệ thống pháp luật Việt Nam không có quy định điều chỉnh về quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ cũng như trình tự thủ tục của việc chủ đầu tư chấm dứt việc thực hiện dự án, giao dự án lại cho tổ chức khác thực hiện nên viện dẫn Điều 365 Bộ luật dân sự 2015 để thỏa thuận giao lại dự án cho tổ chức khác thực hiện.

Việc STC có thực hiện đúng, đáp ứng được các yêu cầu của Hacota đặt ra khi ký hợp đồng 118 hay không cần phải đối chiếu với các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại khoản 2.2 Điều 2 Hợp đồng 118 về mục đích, yêu cầu của việc cung cấp các dịch vụ pháp lý như sau: "Đại diện, thay mặt Công ty TNHH MTV HACOTA xử lý mọi vướng mắc pháp lý, giải quyết triệt để mọi tranh chấp theo đúng quy định của luật pháp; bảo đảm tốt nhất các quyền lợi ích hợp pháp của Chủ sở hữu là Nhà nước; tạo hành lang an toàn pháp lý, ngăn chặn các tình huống và rủi ro pháp lý có thể xảy ra cho Công ty TNHH MTV HACOTA; Giải quyết dứt điểm mọi vấn đề liên quan đến Dự án nhà ở thương mại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh".

Như nhận định ở trên, STC đã đưa ra giải pháp, phương án trước khi hết thời hạn hợp đồng. Về tính khả thi của giải pháp, phương án STC đưa ra để có thể đạt được lợi ích như cam kết thì tại khoản 2.3 Điều 2 hợp đồng STC cam kết: "bên B cam kết….có thể cung cấp các dịch vụ và hỗ trợ pháp lý thích hợp, xây dựng các kế hoạch, giải pháp nhằm giúp bên A đạt được lợi ích lên đến 20 (hai mươi) lần lợi ích có sẵn của bên A". Công ty STC đã cam kết các dịch vụ pháp lý cung cấp có thể mang lại lợi ích cho Công ty Hacota lên đến 20 lần lợi ích có sẵn của Hacota, không bắt buộc lợi ích đem lại phải bằng 20 lần lợi ích có sẵn. Như vậy, giải pháp, phương án STC đưa ra trước hết cần phải đáp ứng mục tiêu mang lại lợi ích và thực hiện đúng mục đích, yêu cầu của việc cung cấp dịch vụ pháp lý theo khoản 2.2 Điều 2 Hợp đồng: *"Đại diện, thay mặt Công ty TNHH MTV HACOTA xử lý mọi vướng mắc pháp lý, giải quyết triệt để mọi tranh chấp theo đúng quy định của luật pháp; bảo đảm tốt nhất các quyền lợi ích hợp pháp của Chủ sở hữu là Nhà nước; tạo hành lang an toàn pháp lý, ngăn chặn các tình huống và rủi ro pháp lý có thể xảy ra cho Công ty TNHH MTV HACOTA; Giải quyết dứt điểm mọi vấn đề liên quan đến Dự án nhà ở thương mại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh"*.

Hacota được chấp thuận địa điểm đầu tư dự án theo Công văn số 3008/UBND-ĐTMT ngày 23/6/2009 của UBND thành phố Hồ Chí Minh. Ngày

08/9/2010, UBND thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 4409/UBND-ĐTMT chấp nhận cho Hacota được gia hạn thời gian thực hiện văn bản số 3008 thêm 12 tháng. Ngày 17/6/2013, UBND thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 2936/UBND-ĐTMT chấp thuận gia hạn lần cuối văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư đến hết ngày 31/12/2013. Bản án sơ thẩm nhận định dự án chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500, Hacota chưa được giao đất và cấp GCNQSDĐ, dự án chưa triển khai xây dựng các công trình hạ tầng nên căn cứ khoản 1 Điều 49 Luật kinh doanh bất động sản thì Dự án Hacota chưa đáp ứng các điều kiện để chuyển giao, chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba nào khác để cho rằng các phương án STC đưa ra không có cơ sở để thực hiện, không đạt được lợi ích như cam kết. Tuy nhiên bản thân Hacota đã có những vướng mắc đối với Dự án trước khi ký hợp đồng dịch vụ pháp lý như theo văn bản số 9229/SXD-PTĐT ngày 10/6/2016 của Sở Xây Dựng - UBND thành phố Hồ Chí Minh thì Hacota chưa thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại văn bản số 3008/UBND-ĐTMT ngày 23/6/2009 của UBND thành phố về chấp thuận địa điểm đầu tư nên việc Hacota đề nghị chuyển giao dự án sang Công ty Cổ phần địa ốc MB là không có cơ sở xem xét. Tại thời điểm ký hợp đồng số 118 thì văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư số 3008 ngày 23/6/2009 đã hết hiệu lực từ 01/01/2014. Hợp đồng số 118 ngày 15/11/2017 được ký kết để tìm kiếm giải pháp giải quyết những vướng mắc của Hacota đối với dự án. Nên không thể căn cứ vào việc Hacota chưa được công nhận quyền sử dụng đất để xác định giải pháp STC đưa ra là không khả thi.

Theo nội dung trình bày giải pháp STC đưa ra nhằm xử lý dứt điểm dự án được xây dựng trên nguyên tắc xử lý tách bạch các vấn đề giữa quyền, nghĩa vụ của Hacota liên quan trong việc thực hiện dự án và lấy lợi ích bù trừ nghĩa vụ nhằm giải phóng mọi nghĩa vụ, trách nhiệm của Hacota nhưng vẫn đảm bảo lợi ích của Hacota trong đó phần công việc chuyển giao dự án thì với lý do không có kinh nghiệm, năng lực và khả năng về tài chính, pháp lý để thực hiện dự án, Hacota thông báo UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc chấm dứt thực hiện dự án, trả lại dự án cho UBND, đề nghị UBND thành phố Hồ Chí Minh hướng dẫn thủ tục, điều kiện thực hiện đồng thời đề xuất chuyển giao dự án cho 1 trong 6 đối tác. Tùy theo nội dung chấp thuận chủ trương của UBND thành phố Hồ Chí Minh mà nội dung chuyển giao sẽ được tiến hành ở các giai đoạn khác nhau. Đây không phải là Hacota trực tiếp chuyển nhượng dự án cho tổ chức khác mà là trả lại dự án cho UBND thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Ủy ban hướng dẫn thủ tục thực hiện. Hacota là chủ đầu tư hợp pháp duy nhất của dự án, trong quá trình thực hiện dự án đã thực hiện một số trách nhiệm về tài chính (như huy động vốn của các tổ chức, cá nhân), pháp lý nên phát sinh quyền, lợi ích nhất định đối với việc thực hiện hay chấm dứt thực hiện dự án.

Xét thấy: Các giải pháp, phương án của STC đưa ra đều thực hiện đúng theo mục đích các bên đã đặt ra khi ký hợp đồng số 118. Hacota khi nhận được các giải pháp, phương án của STC đưa ra đều không có bất kỳ phản hồi nào. Việc đề xuất giải pháp UBND thành phố Hồ Chí Minh thu hồi lại dự án cũng là một phương án khả thi trong bối cảnh năng lực của Hacota không đáp ứng được điều kiện thực hiện dự án nhưng việc đề xuất chuyển giao dự án cho 01 trong 06 công ty mà STC đề xuất thì cũng có tính rủi ro trong trường hợp UBND thành

phố Hồ Chí Minh không lựa chọn 01 trong 06 công ty này. Như vậy Hacota cũng phải có phản hồi để đưa ra ý kiến của mình đối với giải pháp, phương án STC đề xuất chuyển giao không đảm bảo tính khả thi. Tuy nhiên phương án STC đưa ra là thu hồi dự án và đề xuất chuyển giao thì riêng việc đề xuất UBND thành phố Hồ Chí Minh thu hồi dự án cũng là một phương án có thể mang lại lợi ích cho Hacota khi nhà đầu tư mới sẽ phải chi trả các chi phí dự án cho Hacota. Điều này là phù hợp với cam kết của STC tại khoản 2.3 Điều 2 Hợp đồng là giải pháp, phương án phải mang lại lợi ích như nhận định ở trên.

Việc Hacota cho rằng phương án của STC đưa ra không có tính khả thi là không có căn cứ.

Do STC đã đưa ra được giải pháp, phương án nên không cần sự đồng ý gia hạn bằng văn bản của Hacota để kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng. Các lý do của Hacota đưa ra để đề nghị tuyên chấm dứt hợp đồng số 118 là không có căn cứ.

Đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại của Hacota gồm:

- Đề nghị STC trả lại Hacota toàn bộ những tài liệu, văn bản về Dự án của Hacota tại Phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Yêu cầu STC chấm dứt những hành vi, việc làm, vi phạm làm phương hại đến danh dự, uy tín, quyền, lợi ích hợp pháp và thương hiệu của Hacota theo quy định của pháp luật, cụ thể: chấm dứt việc lợi dụng Hợp đồng 118 lấy danh nghĩa Hacota có văn bản đề nghị, kiến nghị, khiếu nại, sử dụng tài liệu, văn bản có liên quan đến Dự án Hacota tại phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh để gửi đơn thư khiếu nại, tố cáo không có căn cứ đến các Cơ quan, Tổ chức trong và ngoài Quân đội.

Do các yêu cầu này không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và các đương sự không có kháng cáo liên quan đến các yêu cầu này nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

Yêu cầu kháng cáo của STC có căn cứ chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2022/KDTM-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Hacota đối với Công ty Luật TNHH STC về việc chấm dứt hợp đồng pháp lý số 118/2017/HĐDVPL-STC ngày 15/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV Hacota và Công ty Luật TNHH STC.

- Tuyên bố hợp đồng pháp lý số 118/2017/HĐDVPL-STC ngày 15/11/2017 giữa Công ty TNHH MTV Hacota và Công ty Luật TNHH STC được gia hạn và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV HACOTA đối với Công ty Luật TNHH STC về yêu cầu trả lại Công ty TNHH MTV Hacota toàn bộ những tài liệu, văn bản về Dự án của Công ty TNHH MTV Hacota tại Phường Phú Thuận, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; Buộc Công ty STC chấm dứt những hành vi, việc làm, vi phạm, làm phương hại đến danh dự, uy tín, quyền, lợi ích hợp pháp và thương hiệu của Công ty TNHH MTV Hacota theo quy định của pháp luật.

2. Công ty TNHH MTV Hacota phải thanh toán cho Công ty Luật TNHH STC phí cố định của Hợp đồng pháp lý số 118/2017/HĐDVPL-STC ngày 15/11/2017 là: 90.000.000 đồng (Chưa bao gồm thuế VAT).

3. Về án phí: Công ty TNHH MTV Hacota phải chịu 3.000.000đ án phí KDTM ST không giá ngạch và 4.500.000đ án phí KDTM có giá ngạch. Tổng cộng 7.500.000đ; Được trừ vào 3.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0018318 ngày 01/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Hoàn trả Công ty Luật TNHH STC 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 19166 ngày 12/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

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

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSNDTP Hà Nội;
-TAND quận Cầu Giấy;
-Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh