

Bản án số: 266/2022/DS-ST
Ngày: 15/8/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng hợp
tác đầu tư.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ M**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lương Quân;

2. Bà Nghiêm Thị Xuân Huê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân Quận N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận N tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí M xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 585/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3062/2022/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3320/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Yến L, sinh năm 1993

Địa chỉ: Số 17A đường V, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Huyền Đ, sinh năm 1963, địa chỉ: 2/12 đường số 9, Khu phố B, phường A, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí M là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 005200, quyền số 06 lập ngày 21/10/2016 tại Văn phòng công chứng T).

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ địa ốc Đại T.

Địa chỉ: Số 130 đường C, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, sinh năm 1981.

Phiên tòa vắng mặt ông Đ, ông T (Ông Đ có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong Đơn khởi kiện, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, quá trình chuẩn bị*

xét xử nguyên đơn bà Đỗ Yến L có ông Lê Huyền Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/01/2012, bà Đỗ Yến L (sau gọi tắt là nguyên đơn) có ký hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P số 07/2011/HĐGV-ĐT với Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ địa ốc Đại T (sau gọi tắt là bị đơn). Theo nội dung hợp đồng nói trên, bị đơn là chủ khu đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 19 và đang triển khai xây dựng khu dân cư P tại xã H, huyện B, tỉnh B. Nguyên đơn góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật với tổng giá trị là 356.000.000 đồng. Sau khi khu dân cư P hoàn chỉnh về hạ tầng kỹ thuật nguyên đơn sẽ được nhận chuyển nhượng 130m² đất thuộc số lô 33, dãy D1 tại khu dân cư nêu trên. Thực hiện hợp đồng nêu trên, ngày 10/01/2012, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn số tiền 356.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ ngày 10/10/2012 là thời hạn chậm nhất bị đơn phải bàn giao nền đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nhưng đến nay bị đơn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ cũng như không hoàn trả số tiền mà nguyên đơn đã góp vốn.

Đến ngày 01/4/2013 nguyên đơn và bị đơn đã lập biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012 nói trên và bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 427.200.000 đồng bao gồm: số tiền đã góp vốn là 356.000.000 đồng và khoản tiền bồi thường 71.200.000 đồng. Bị đơn cam kết trả cho nguyên đơn làm hai lần: Lần 1: Ngày 18/4/2013 thanh toán 178.000.000 đồng; Lần 2: Ngày 05/5/2013 thanh toán 249.200.000 đồng. Tuy nhiên đến nay bị đơn vẫn chưa trả cho nguyên đơn khoản tiền nào.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/7/2016 nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012 và yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã đầu tư là 356.000.000 đồng.

Tại đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 12/6/2018 nguyên đơn rút lại yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 427.200.000 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/4/2013 và tiền lãi tính từ ngày 06/5/2013 đến ngày đưa vụ án ra xét xử theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định là 9%/năm (0,75%/tháng), yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn nhưng bị đơn không có mặt tại phiên tòa, không có văn bản trình bày ý kiến nộp Tòa án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí M phát biểu ý kiến:*

- *Việc chấp hành pháp luật tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu, thực hiện thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử... được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện Kiểm sát nhân dân Quận N không kiến nghị gì về tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Xét ngày 01/4/2013 nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012, theo đó bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 427.200.000 đồng, hạn chót thanh toán là ngày 05/5/2013. Tuy nhiên cho đến nay bị đơn vẫn chưa thanh toán cho nguyên đơn khoản tiền nào. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 427.200.000 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/4/2013 và tiền lãi tính từ ngày 06/5/2013 đến ngày đưa vụ án ra xét xử theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định là 9%/năm (0,75%/tháng) là có cơ sở chấp nhận. Nguyên đơn rút lại yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012 nên đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận N, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Đỗ Yến L khởi kiện Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ địa ốc Đại T tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư. Bị đơn có trụ sở chính tại số 130 đường C, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí M do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí M căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn nhưng bị đơn không có mặt tại phiên tòa, không có văn bản trình bày ý kiến nộp Tòa án. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Huyền Đ có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, giữ nguyên ý kiến và yêu cầu trong quá trình chuẩn bị xét xử. Do đó, căn cứ khoản 1, điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 427.200.000 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/4/2013, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 10/01/2012 nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P số 07/2011/HĐGV-ĐT với nội dung nguyên đơn sẽ góp vốn để bị đơn xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P với trị giá 356.000.000 đồng. Đến ngày 01/4/2013 nguyên đơn và bị đơn đã ký biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012 nói trên và bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 427.200.000 đồng bao gồm: số tiền đã góp vốn là 356.000.000 đồng và khoản tiền bồi thường là 71.200.000 đồng.

Như vậy, tại biên bản thanh lý hợp đồng ngày 01/4/2013 hai bên đã xác định nghĩa vụ mà bị đơn phải thực hiện là hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 427.200.000 đồng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán số tiền tổng cộng là 427.200.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 280, 290 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Về yêu cầu trả lãi do chậm thanh toán tính từ ngày 06/5/2013 đến ngày đưa vụ án ra xét xử theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định là 9%/năm (0,75%/tháng), Hội đồng xét xử nhận định:

Theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P ngày 01/4/2013, bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 427.200.000 đồng làm hai lần: Lần 1: Ngày 18/4/2013 thanh toán 178.000.000 đồng; Lần 2: Ngày 05/5/2013 thanh toán 249.200.000 đồng. Tuy nhiên cho đến nay bị đơn vẫn chưa thanh toán cho nguyên đơn khoản tiền nào. Do đó, nguyên đơn yêu cầu trả lãi do chậm thanh toán tính từ ngày 06/5/2013 đến ngày đưa vụ án ra xét xử theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định 9%/năm (0,75%/tháng) là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005.

Thời gian chậm trả từ ngày 06/5/2013 đến ngày 15/8/2022 là 9 năm 03 tháng 09 ngày.

Số tiền lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: $427.200.000 \text{ đồng} \times 9 \text{ năm } 03 \text{ tháng } 09 \text{ ngày} \times 9\%/\text{năm} = 356.592.033 \text{ đồng}$.

Tổng cộng số tiền nợ và tiền lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: $427.200.000 \text{ đồng} + 356.592.033 \text{ đồng} = 783.792.033 \text{ đồng}$.

[4] Về thời hạn thanh toán: Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 06/5/2013 nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền còn nợ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc rút lại yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P số

07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012 giữa bà Đỗ Yến L và Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ Địa ốc Đại T:

Ngày 12/6/2018 nguyên đơn có đơn rút lại yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012, xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1, điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 280, 285, 286, 290, 305 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Các điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ địa ốc Đại T phải thanh toán cho bà Đỗ Yến L số tiền còn nợ theo biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P ngày 01/4/2013 tổng cộng là 783.792.033 (Bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn không trăm ba mươi ba) đồng, trong đó nợ gốc là 427.200.000 đồng, tiền lãi là 356.592.033 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà Đỗ Yến L có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ địa ốc

Đại T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư P số 07/2011/HĐGV-ĐT ngày 10/01/2012 giữa bà Đỗ Yến L và Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ Địa ốc Đại T.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần thương mại – dịch vụ địa ốc Đại T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.351.681 đồng. Bà Đỗ Yến L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Đỗ Yến L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.900.0000 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004635 ngày 3/11/2016 và số tiền 6.746.150 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0023166 ngày 25/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí M.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Quyết định 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận N;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận N;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Tuyết