TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 583/2018/KDTM-PT
Ngày: 12/6/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng hợp tác

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

Các Thẩm phán: 1/ Bà Hà Thanh Thủy

2/ Ông Đỗ Đức Vân Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Trần Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 05 và ngày 12 tháng 6 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/KDTMPT ngày 30/10/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác".

Do Bản án sơ thẩm số 14/2017/KDTM-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh bị nguyên đơn và bị đơn kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2022/2018/QĐXX-PT ngày 02/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần Đ

Địa chỉ: Tầng 14 V, số 255-257 H, Thành phố Đ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Đàm Quốc B, sinh năm 1987

Địa chỉ: 610 Lô A, Chung cư C, Phường 16, Quận A, Thành phố H.

- Bà Phùng Thị L, sinh năm 1985

Địa chỉ: 24/6Q P, Phường B, quận G, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 09816/UQ-HC ngày 09/8/2016 và 03817/UQ-HC ngày

03/8/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh V – Văn phòng luật sư T – Đoàn Luật sư Thành phố Đ.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T

Địa chỉ: Số 90 đường số 20, Khu phố 2, phường B, Quận C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 90 đường số 20, Khu phố 2, phường B, Quận C, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 109/2017/UQ-TVA ngày 20/11/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Bích L– Văn phòng luật sư T – Đoàn Luật sư Thành phố H.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng T

Địa chỉ: 336 A, Phường V, Quận N, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn An D
- Ông Châu Phú Q

Địa chỉ liên lạc: 336 A, Phường V, Quận N, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền số 203/2017/QUQ-Cty ngày 13/12/2017)

Các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng T (sau đây gọi tắt là Công ty Trường T) được Thủ tướng Chính phủ ký giao đất cho làm chủ đầu tư Dự án khu nhà ở Cán bộ công nhân viên và người lao động tại phường B, Quận C, Thành phố H (Quyết định giao đất số 1101/QĐ-TTg ngày 09/12/1998). Dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 theo Quyết định số 428/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận C ngày 16/01/2008. Năm 2002, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng T và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T đã ký hợp đồng hợp tác để cùng góp vốn thực hiện dự án trên. Hai block chung cư C1 và C2 thuộc quyền thụ hưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T được phân chia căn cứ theo tỷ lệ góp vốn đầu tư. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng T có văn bản đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T tìm đối tác liên doanh 2 block chung cư này.

Ngày 21/6/2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T (sau đây gọi tắt là Công ty T) và Công ty cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ)

ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/TVA-ĐM. Nội dung hợp tác đầu tư hai khối chung cư C1 và C2 thuộc dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên tại phường B, Quận C, Thành phố H. Cụ thể hợp đồng ghi nhận các bên thỏa thuận giá trị lô C1 và C2 bao gồm giá trị sử dụng đất, giá trị quyền phát triển, chi phí đầu tư cải tạo và xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh là 206.808.000.000 (hai trăm lẻ sáu tỷ tám trăm lẻ tám triệu) đồng trên diện tích 4.924m^2 (đã bao gồm thuế). Tính theo đơn giá là 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng/m^2. Công ty T góp 41.361.600.000 (bốn mươi mốt tỷ ba trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm nghìn) đồng tương đương 20% giá trị khu đất. Công ty Đ góp 165.446.400.000 (một trăm sáu mươi lăm tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm nghìn) đồng. Công ty T chịu trách nhiệm tài chính và các loại thuế liên quan đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty T cam kết trong vòng không quá 45 ngày kể từ ngày đặt cọc, Công ty T sẽ bàn giao cho Công ty Đ toàn bộ hồ sơ pháp lý và bản vẽ thiết kế khu chung cư. Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày đặt cọc, Công ty T hoàn thành các thủ tục đền bù nốt diện tích đất còn lại của Dự án; và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất.

Thực hiện thỏa thuận của hợp đồng, đến ngày 06/7/2011, Công ty Đ đã chuyển cho Công ty T 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng. Tuy nhiên, Công ty T vẫn không thực hiện xong công tác giải tỏa đền bù và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, nguyên đơn là Công ty Đ khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng, yêu cầu phía Công ty T hoàn trả số tiền đã nhận là 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng, và bồi thường một khoản bằng số tiền này. Tổng cộng, yêu cầu Công ty T thanh toán 230.000.000.000 (hai trăm ba mươi tỷ) đồng.

Bị đơn là Công ty T có đơn phản tố với nội dung đồng ý trả lại số tiền 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng đã nhận sau khi Công ty T và Công ty Trường Tkêu gọi được nhà đầu tư khác tham gia mua lại phần vốn góp của Công ty Đ hoặc khi chuyển nhượng được toàn bộ dự án**,** định giá phần diện tích đã giải tỏa sạch, sau đó dùng giá này để tính giá trị hoàn lại cho Công ty Đ theo tỉ lệ vốn góp thực tế tương ứng với số tiền 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng, yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng trong vụ án này vì liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án, yêu cầu hoãn phiên tòa để luật sư có thời gian nghiên cứu hồ sơ và yêu cầu Ngân hàng A chi nhánh Đcung cấp hồ sơ cho Công ty Đ vay dùng quyền tài sản lô C1 và C2 để bảo đảm khoản nợ vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH 1 thành viên đầu tư xây dựng T có đại diện ủy quyền trình bày: Việc ký hợp đồng và thực hiện các giao dịch giữa Công ty T và Công ty Đ, phía Công ty Trường T không có ý kiến, việc tranh chấp do hai bên tự giải quyết. Công ty Trường T không có yêu cầu, ý kiến gì.

Bản án sơ thẩm số 14/2017/KDTM-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty cổ phần Đ: Chấm dứt hợp đồng hợp tác số 01 ngày 21/6/2010 ký giữa Công ty cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T. Buộc Công ty T thành toán cho Công ty Đ số tiền là 177.675.000.000 (Một trăm bảy mươi bảy tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu) đồng. Thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Kể từ khi Công ty cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ - BPKCTT ngày 18/9/2017 để bảo đảm thi hành án.

3. Giải tỏa tài khoản số 157579619 của Công ty cổ phần Đ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh T, thành phố Đ theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 16/2017/QĐ-BPBĐ ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận C.

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

Ngày 28/9/2017, bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; Ngày 02/10/2017, nguyên đơn Công ty cổ phần Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; Ngày 10/11/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm số 14/2017/KDTM-ST ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến tranh luận của Luật sư và đại diện ủy quyền của Công ty cổ phần Đ: Công ty T đã cam kết trong vòng 12 tháng kể từ ngày Công ty Đ đặt cọc thì phải hoàn thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô C1 và C2 của dự án. Mọi thỏa thuận gia hạn của hợp đồng không làm kéo dài thêm thỏa thuận 12 tháng nêu trên. Tính từ ngày Công ty Đ đặt cọc là 27/8/2010 đến nay đã hơn 7 năm nhưng Công ty T không thực hiện được nghĩa vụ của mình đã cam kết trong hợp đồng. Việc Công ty T cho rằng Công ty Đ thanh toán chậm là có thật nhưng điều này đã được Công ty T tự nguyện chấp nhận gia hạn không ảnh hưởng đến cam kết của các bên trong hợp đồng. Về trách nhiệm bàn giao mặt bằng thực tế không được thực hiện. Biên bản bàn giao ngày 13 và 14/10/2010 chỉ là hình thức nên tại Biên bản họp ngày 24/12/2010 các bên mới có cam kết việc bàn giao thực tế chậm nhất là ngày 15/01/2011. Về nghĩa vụ thanh toán đợt 3 Công ty Đ và Công ty T đã có thỏa thuận thống nhất ngày

27/7/2012, Công ty Đ chỉ thanh toán tiếp khi Công ty T bồi thường cho hộ bà Quỳnh H và ông Nguyễn Vĩnh T nhưng tại phiên tòa phía bị đơn đã xác định chưa bồi thường với hai hộ này nên Công ty Đ không thanh toán là không vi phạm thỏa thuận của các bên. Công ty Đ cũng không thừa nhận các email trao đổi do Công ty T cung cấp tại vi bằng là của Công ty Đ, không có căn cứ nào để xác định hợp đồng 01 ký ngày 24/8/2010 mà chỉ có căn cứ để xác định hợp đồng ký vào ngày 21/6/2010. Công ty T còn cho rằng Công ty Đ vi phạm thỏa thuận tại phụ lục 238 nhưng thực tế phụ lục 238 là phụ lục của hợp đồng 126 giữa Công ty Trường T và Công ty T, không phải phụ lục của hợp đồng 01 giữa Công ty Đ và Công ty T nên Công ty Đ không có nghĩa vụ phải tuân thủ theo phụ lục 238. Từ những ý kiến nêu trên, Công ty Đ yêu cầu Công ty T thanh toán cho Công ty Đ số tiền là 230.000.000.000 (hai trăm ba mươi tỷ) đồng, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty T và chấp nhận đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Công ty Đ.

Ý kiến tranh luận của Luật sư và đại diện ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T: Bản dự thảo của hợp đồng số 01 chỉ được các bên trao đổi qua email từ ngày 06/7/2010 đến ngày 24/8/2010 (có kèm file nội dung hợp đồng trong email ngày 24/8/2010) đồng thời trong nội dung hợp đồng 01 tại Khoản 10.1 Điều 10 có đề cập đến biên bản họp của Công ty T và Công ty Đ ngày 29/6/2010 là không logic về mặt thời gian nếu hợp đồng ghi ngày 21/6/2010. Như vậy, chứng tỏ hợp đồng số 01 thực tế ký ngày 24/8/2010. Do đó, hợp đồng bị điều chỉnh bởi Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 và các văn bản khác. Công ty T là nhà đầu tư cấp 2 nhưng các bên thỏa thuận hợp tác theo tỉ lệ góp vốn Công ty Đ 80% và Công ty T 20% là trái các quy định của Nghị định 71, Thông tư 16/2010/TT-BXD. Ngoài ra, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ vi phạm về thời hạn thanh toán, vi phạm thỏa thuận đã xác lập tại phụ lục hợp đồng và đơn phương chấm dứt hợp đồng. Cụ thể, Công ty Đ vi phạm thời hạn thanh toán lần 1, lần 2 và cam kết thanh toán số tiền 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng theo biên bản họp ngày 27/7/2012 chậm nhất ngày 25/8/2012 nhưng đến nay vẫn không thanh toán. Công ty Đ đã gian dối, không trung thực khi liên tục xác nhận và cam kết không dùng quyền tài sản của lô C1 và C2 để vay vốn ngân hàng nhưng thực tế Ngân hàng A chi nhánh Đ đã xác nhận có cho Công ty Đ vay thế chấp bằng quyền tài sản nêu trên tại Văn bản số 176/MB-ĐNA ngày 26/7/2017. Ngày 15/4/2011, tại Phụ lục hợp đồng số 238/PL các bên đã cam kết về việc không tự ý chấm dứt hợp đồng. Ngày 08/4/2014, các bên đã thống nhất chuyển nhượng dự án cho Công ty TNHH M. Nhưng Công ty Đ tự ý khởi kiện và yêu cầu hủy hợp đồng. Như vậy, Công ty Đ là bên có lỗi khi vi phạm hàng loạt các thỏa thuận, cam kết ở trên. Xét theo hợp đồng đã ký kết, Công ty Đ bị mất số tiền đã giao là 115.000.000.000 (Một trăm mười lăm tỷ) đồng nhưng do hợp đồng vô hiệu nên Công ty T đồng ý hoàn trả số tiền 115.000.000.000 (Một trăm mười lăm tỷ) đồng cho Công ty Đ. Công ty T cũng cho rằng việc yêu cầu định giá để xác định giá đất làm cơ sở hoàn trả tiền cho Công ty Đ là một nội dung thay đổi của yêu cầu phản tố nên Hội

đồng xét xử cần hoãn phiên tòa. Công ty T đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ, xác định hợp đồng hợp tác đầu tư số 01 ngày 24/8/2010 vô hiệu và Công ty T đồng ý hoàn trả cho Công ty Đ 69,5% tổng giá trị đất theo giá định giá tại thời điểm hiện tại.

Về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cấp sơ thẩm đã tiến hành áp dụng sai tố tụng, đề nghị hủy biện pháp khẩn cấp tạm thời này.

Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Đầu tư xây dựng T trình bày: Đề nghị hội đồng xét xử hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời vì cũng ảnh hưởng đến việc hợp tác, đầu tư giữa Công ty Trường T và Công ty T. Riêng lô C1, C2 đến thời điểm này chưa giải tỏa xong và cũng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời Công ty Trường T nộp cho Tòa bản Kết luận thanh tra số 42/KL-TTTP-P4 ngày 24/11/2017 của Thanh tra Thành phố H kết luận thanh tra toàn diện Dự án Xây dựng hạ tầng Khu nhà ở tại phường B, Quận C do Công ty Trường T làm chủ đầu tư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bản án sơ thẩm không tuyên phần: "Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn" là vi phạm tố tụng.

Về nội dung: Không có cơ sở để xác định hợp đồng hợp tác giữa Công ty Đ và Công ty T ký lùi ngày. Căn cứ Mục 1.1 của hợp đồng hợp tác thì Công ty T là người có lỗi vì quá thời hạn mà chưa cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Đ. Công ty Đ không có lỗi trong việc chuyển tiền vì việc chuyển tiền trễ đều có sự đồng ý của Công ty T, tuy nhiên Công ty Đ có lỗi trong việc dùng quyền tài sản đối với lô C1 và C2 để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội Đà Nẵng, sau đó, do chưa hoàn tất thủ tục pháp lý đối với 2 lô đất này nên đã tất toán hợp đồng. Việc Công ty Đ chuyển cho Công ty T số tiền là 115.000.000.000 đồng là có thật, nay hợp đồng hủy bỏ thì Công ty T phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho Công ty Đ. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận ý kiến của Công ty T về việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận 1 phần yêu cầu của

nguyên đơn, buộc Công ty T hoàn trả cho Công ty Đ số tiền 115.000.000.000 đồng, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty T, giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Tại giai đoạn phúc thẩm, theo yêu cầu của bị đơn, Tòa án đã thu thập chứng cứ như: Định giá tài sản tranh chấp, ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 376/2018/QĐ-CCTLCC ngày 12/01/2018 đối với Ngân hàng Thương mại A yêu cầu cung cấp hồ sơ thế chấp và giải chấp liên quan của Công ty Đ liên quan đến lô C1, C2.

Tòa án cũng yêu cầu Công ty Đ cung cấp những chứng cứ chứng minh những thiệt hại mà Công ty Đ cho rằng mình phải gánh chịu khi phía Công ty T vi phạm hợp đồng; Theo yêu cầu của Công ty Đ, Tòa án cũng yêu cầu Công ty T cung cấp chứng cứ việc sử dụng số tiền 115.000.000.000 đồng đã nhận từ Công ty Đ vào việc gì nhưng Công ty T từ chối không cung cấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo, kháng nghị về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T có đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng là phần quyết định của bản án không giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, không định giá tài sản đất, không đưa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không đưa Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Đ vào tham gia tố tụng; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm với nội dung bản án sơ thẩm không xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn. Qua kiểm tra hồ sơ thì thấy: Tại biên bản nghị án ngày 18/9/2017 (Bút lục số 525), bản án gốc ngày 18/9/2017 (Bút lục số 526-531) của Tòa án nhân dân Quận C có tuyên nội dung: "Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn" (viết tay và có xác nhận của hội đồng xét xử) nhưng bản án phát hành lại không ghi nội dung này. Sau đó, Tòa án nhân dân Quận C cũng đã có thông báo sửa chữa bổ sung ngày 03 tháng 11 năm 2017 với nội dung bổ sung phần "Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn". Đồng thời thẩm phán đại diện cho hội đồng xét xử cũng đã có văn bản giải trình ngày 10/01/2018 về nội dung là khi nghị án, thông qua bản án gốc đều có nội dung không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Quan trọng là đơn kháng cáo ngày 28/9/2017 (Bút lục 542) của Công ty T có ghi nội dung: " ...tại phiên tòa, hội đồng xét xử đã bác yêu cầu phản tố của bị đơn.". Như vậy, mặc dù bản án phát hành của cấp sơ thẩm không có nội dung "bác yêu cầu phản tố của bị đơn" nhưng qua bản án gốc, biên bản nghị án, và qua đơn kháng cáo của bị đơn đã chứng minh tại phiên tòa, hội đồng xét xử đã

xem xét và tuyên nội dung này, do đó, mặc dù cấp sơ thẩm có sai sót nhưng không vi phạm tố tụng nghiêm trọng và không làm ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự trong vụ án nên không hủy bản án sơ thẩm.

[1.2] Bên cạnh đó, xét các yêu cầu của bị đơn như đưa Ủy ban nhân dân Thành phố H, Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Đ vào tham gia tố tụng, định giá tài sản đất là những yêu cầu về thủ tục tố tụng, không phải là yêu cầu phản tố theo Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Những yêu cầu này tại giai đoạn phúc thẩm đã được hội đồng xét xử xem xét, cụ thể: Theo đơn đề nghị định giá tài sản của bị đơn là Công ty T ngày 05/02/2018. Cấp phúc thẩm cũng đã tiến hành định giá phần đất tranh chấp ngày 04/04/2018, giá đất là 45.000.000 đồng/m^2. Đồng thời cũng đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 376/2018/QĐ-CCTLCC ngày 12/01/2018 đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Đ yêu cầu cung cấp hồ sơ thế chấp và giải chấp liên quan của Công ty Đ liên quan đến lô C1, C2. Ngày 26/01/2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Đ đã có Văn bản số 17/MB-ĐNA đã cung cấp toàn bộ hồ sơ thế chấp và quản lý tài sản bảo đảm và khẳng định: "Dự án nêu trên chưa thể hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan nên chưa triển khai được, do đó các bên đã không thực hiện đăng ký thế chấp/giải chấp tài sản thế chấp theo khoản b điều 2.1 của hợp đồng". Trước đây, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Chi nhánh Đ đã gửi cho Tòa án nhân dân Quận C, tại Văn bản số 176/MB-ĐNA ngày 26/7/2017 có nội dung "*Quyền tài sản liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/TVA-ĐM ngày 21/6/2010 giữa Công ty T và Công ty Đ đảm bảo cho nghĩa vụ phát hành bảo lãnh thanh toán gói trái phiếu để đầu tư xây dựng Dự án nhà ở cán bộ công nhân viên tại Quận C. Tuy nhiên, Dự án vẫn không triển khai được, do đó, nghĩa vụ bảo lãnh này của Công ty Đ phải tất toán và chuyển sang nghĩa vụ nợ vay tại MB Đ, được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo độc lập khác. MB Đ đã tiến hành giải chấp tài sản đảm bảo là Quyền tài sản, nên không còn liên quan đến tài sản thế chấp nêu trên. Việc Công ty Đ đưa các tài sản thế chấp khác thay cho tài sản đã thế chấp là việc thỏa thuận giữa Công ty Đ với MB Đ, không liên quan đến tranh chấp giữa Công ty T và Công ty Đ"*. Như vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Đ không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nào trong vụ án này nên không cần thiết phải đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như đề nghị của phía bị đơn và luật sư của bị đơn. Bên cạnh đó, Công ty T cho rằng cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng trong vụ án để làm rõ là tại sao không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T là vi phạm tố tụng nghiêm trọng. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Trường T và Công ty T đều xác định chưa từng nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân Thành phố H để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô C1, C2, do đó, căn cứ Khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: " *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc dân sự là người tuy không yêu cầu giải quyết việc dân sự nhưng*

việc giải quyết việc dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc đương sự trong việc dân sự đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan". Vì vậy, yêu cầu của bị đơn và ý kiến của luật sư về việc xác định Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia vụ án là không có căn cứ pháp luật.

[1.3] Phía luật sư bị đơn cho rằng cấp phúc thẩm vi phạm tố tụng vì định giá mà không đo vẽ. Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Trường T và Công ty T đều xác định hiện lô C1 và C2 còn hơn 500m^2 chưa bồi thường xong, vẫn còn hộ dân, do đó, không thể tiến hành đo vẽ toàn bộ lô C1, C2 được. Bên cạnh đó, xét thấy, căn cứ hợp đồng hợp tác giữa Công ty Đ và Công ty T có nội dung góp vốn trên cơ sở diện tích đất và giá đất thỏa thuận là 42.000.000 đồng/m^2. Vì vậy, trong trường hợp này, việc định giá đất để có căn cứ cho hội đồng xét xử đánh giá toàn diện vụ án.

[1.4] Riêng ý kiến của luật sư của bị đơn nêu ra về vấn đề bản án ghi tên người đại diện của bị đơn là Nguyễn Duy T nhưng ghi là Nguyễn Duy T, đây là sai sót về chính tả, không vi phạm tố tụng nghiêm trọng và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, tuy nhiên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.5] Như vậy, cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng nhưng có sai sót về việc bản án phát hành không tuyên nội dung "bác yêu cầu phản tố của bị đơn" như nhận định trên, vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo kháng nghị về thủ tục tố tụng.

[2] Xét kháng cáo về phần nội dung: Xét nguyên đơn Công ty cổ phần Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu phạt cọc. Cụ thể yêu cầu thường số tiền 115.000.000.000 đồng, bị đơn kháng cáo đề nghị được chia phần đất đã giải tỏa theo tỷ lệ vốn góp, sau đó, tại phiên tòa phúc thẩm thì cho rằng do hợp đồng vô hiệu nên chỉ thanh toán vốn gốc, không đồng ý thanh toán lãi. Đây là vấn đề cần xem xét.

[2.1] Xét thấy, Công ty Trường T được Thủ tướng Chính phủ ký giao đất cho làm chủ đầu tư Dự án khu nhà ở Cán bộ công nhân viên và người lao động tại phường B, Quận C, Thành phố H (Quyết định giao đất số 1101/QĐ-TTg ngày 09/12/1998). Dự án đã được duyệt quy hoạch 1/500 theo Quyết định số 428/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Quận C ngày 16/01/2008. Năm 2002, Công ty Trường T và Công ty T đã ký hợp đồng hợp tác để cùng góp vốn thực hiện dự án trên. Hai block chung cư C1 và C2 thuộc quyền thụ hưởng của Công ty T được phân chia căn cứ theo tỷ lệ góp vốn đầu tư. Công ty Trường T có văn bản đồng ý cho Công ty Ttìm đối tác liên doanh 2 block chung cư này. Ngày 21/6/2010, Công ty T và Công ty Đ ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT/TVA-ĐM. Nội dung hợp tác đầu tư hai khối chung cư C1 và C2 thuộc dự án Khu nhà ở cán bộ công nhân viên tại phường B, Quận C, Thành phố H. Cụ thể hợp đồng ghi nhận các bên thỏa thuận giá trị lô C1 và C2 bao gồm giá trị

sử dụng đất, giá trị quyền phát triển, chi phí đầu tư cải tạo và xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh là 206.808.000.000 (hai trăm lẻ sáu tỷ tám trăm lẻ tám triệu) đồng trên diện tích 4.924m^2 (đã bao gồm thuế). Tính theo đơn giá là 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng/m^2. Công ty T góp 41.361.600.000 (bốn mươi mốt tỷ ba trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm nghìn) đồng tương đương 20% giá trị khu đất. Công ty Đ góp 165.446.400.000 (một trăm sáu mươi lăm tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm nghìn) đồng. Công ty T chịu trách nhiệm tài chính và các loại thuế liên quan đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công ty T cam kết trong vòng không quá 45 ngày kể từ ngày đặt cọc, Công ty T sẽ bàn giao cho Công ty Đ toàn bộ hồ sơ pháp lý và bản vẽ thiết kế khu chung cư. Trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày đặt cọc, Công ty T hoàn thành các thủ tục đền bù nốt diện tích đất còn lại của Dự án; và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất. Thực hiện thỏa thuận của hợp đồng, đến ngày 06/7/2011, Công ty Đ đã chuyển cho Công ty T 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng. Tuy nhiên, Công ty T vẫn không thực hiện xong công tác giải tỏa đền bù và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Phía Công ty T cho rằng Hợp đồng hợp tác số 01 thực tế ký vào ngày 24/8/2010 (tức sau khi Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở có hiệu lực). Tại thời điểm ký kết, Công ty T là nhà đầu tư cấp 2 (nhà đầu tư cấp 1 là Công ty Trường T) nên việc hợp tác kinh doanh khi dự án chưa giải tỏa xong toàn bộ, tỉ lệ vốn góp 80% cho Công ty Đ là vi phạm quy định của Nghị định 71. Như cấp sơ thẩm nhận định những chứng cứ mà Công ty T đưa ra như vi bằng các email trao đổi qua lại giữa các bên do phía Công ty Đ không thừa nhận chứng cứ này, do đó không có cơ sở để xác định các bên ký hợp đồng hợp tác vào ngày 24/8/2010.

[2.3] Xét thấy, Công ty T và Công ty Đ đều là doanh nghiệp được thành lập hợp pháp và đăng ký kinh doanh về lĩnh vực bất động sản. Hợp đồng số 01 ngày 21/6/2010 được ký giữa hai bên hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Căn cứ Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005, hợp đồng hợp tác số 01 ký giữa Công ty T và Công ty Đ là hợp pháp và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Nay cả hai bên đều đồng ý chấm dứt hợp đồng này nên ghi nhận.

[2.4] Tuy nhiên, hội đồng xét xử cũng xem xét các yếu tố dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng giữa các bên. Về yếu tố chủ quan, Công ty T đã cam kết trong hạn 1 năm sẽ hoàn tất thủ tục pháp lý, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Đ. Công ty Đ yêu cầu Tòa án buộc Công ty T phải giải trình và chứng minh đã sử dụng số tiền 115.000.000.000 đồng này vào mục đích gì. Phía Công ty T đã không giải trình về vấn đề này. Ngược lại, Công ty Đ cho rằng, Công ty T đã dùng số tiền mà Công ty Đ góp vốn để mua đất vị trí khác mà không thực hiện vào việc đền bù giải tỏa. Căn cứ vào Điều 312 của Luật Thương mại về huỷ bỏ hợp đồng thì: "*Bên có lỗi trong việc hợp đồng bị huỷ bỏ*

phải bồi thường thiệt hại". Căn cứ mục 1.1 hợp đồng hợp tác thì phía Công ty T đã cam kết trong hạn 1 năm sẽ hoàn tất thủ tục nhưng không hoàn tất được. Vì vậy, xác định việc các bên chấm dứt hợp đồng là lỗi chủ quan của Công ty T. Về yếu tố khách quan, việc khó khăn, trở ngại trong công tác đền bù, giải tỏa, khiếu kiện hành chính của một số hộ dân trên khu đất C1, C2 cũng đã dẫn đến thỏa thuận của các bên không thể thực hiện được. Nay tại phiên tòa, các bên đều đồng ý chấm dứt hợp đồng, phía Công ty T đồng ý thanh toán cho Công ty Đ số tiền 115.000.000 .000 đồng. Do đó, ghi nhận ý kiến này của Công ty T.

[2.5] Riêng cấp sơ thẩm nhận định Công ty Đ có lỗi trong việc chậm thanh toán thì thấy: Tại Văn bản số 108/2010 TB-TVA ngày 08/10/2010 của Công ty T đồng ý gia hạn thanh toán đợt 1, sau đó, 30 ngày kể từ ngày 20/10/2010 thanh toán đợt 2. Về nghĩa vụ thanh toán đợt 3 Công ty Đ và Công ty T đã có thỏa thuận thống nhất ngày 27/7/2012, Công ty Đ chỉ thanh toán tiếp khi Công ty T bồi thường cho hộ bà Quỳnh H và ông Nguyễn Vĩnh T nhưng tại phiên tòa phía bị đơn đã xác định chưa bồi thường với hai hộ này nên Công ty Đ không thanh toán là không vi phạm thỏa thuận của các bên. Do đó, nhận định này của cấp sơ thẩm là chưa chính xác. Tuy nhiên, theo các Văn bản số 176/MB-ĐNA ngày 26/7/2017, Văn bản số 17/MB-ĐNA ngày 26/01/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Chi nhánh Đ đã cung cấp toàn bộ hồ sơ thế chấp và quản lý tài sản bảo đảm và khẳng định: "Dự án nêu trên chưa thể hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan nên chưa triển khai được, do đó các bên đã không thực hiện đăng ký thế chấp/giải chấp tài sản thế chấp theo khoản b điều 2.1 của hợp đồng". Như vậy, phía Công ty Đ cũng có lỗi là đã ký hợp đồng thế chấp và quản lý tài sản bảo đảm với Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Đ để thế chấp quyền tài sản của mình đối với lô đất C1, C2 mà không thông báo cho Công ty T biết, tuy nhiên lỗi này chưa gây hậu quả tức là chưa đăng ký thủ tục thế chấp đối với lô C1, C2 và cũng không phải là lỗi dẫn đến hợp đồng hợp tác giữa Công ty T và Công ty Đ bị hủy bỏ, không thể thực hiện được, bởi tại phiên tòa phúc thẩm chính Công ty Trường T, Công ty T đều khẳng định chưa từng nộp hồ sơ tại cơ quan có thẩm quyền để đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.6] Về thiệt hại trong vụ án: Khoản 2 Điều 302 của Luật Thương mại năm 2005 quy định: "*Giá trị bồi thường thiệt hại bao gồm giá trị tổn thất thực tế, trực tiếp mà bên bị vi phạm phải chịu do bên vi phạm gây ra và khoản lợi trực tiếp mà bên bị vi phạm đáng lẽ được hưởng nếu không có hành vi vi phạm"*. Tại cấp phúc thẩm, Công ty Đ đã chứng minh thiệt hại là tiền lãi trên số tiền đã huy động từ các ngân hàng để chuyển cho Công ty T, con số lên đến 163.000.000.000 đồng. Xét thấy, Công ty T nhận số tiền 115.000.000.000 đồng của Công ty Đ từ năm 2010 đến nay gần 08 năm, thiệt hại của Công ty Đ là có thật, vì vậy Hội đồng xét xử đánh giá nhiều yếu tố để giải quyết thỏa đáng quyền lợi của các bên, cụ thể là có xem xét các yếu tố nếu chấm dứt hợp đồng hợp tác thì Công ty T sẽ là người thụ hưởng lô C1, C2 trong khi đó giá đất hiện nay cao hơn giá đất mà các bên thỏa thuận góp

vốn vào thời điểm năm 2010 (theo Biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2018 giá là 45.000.000 đồng, giá theo chứng thư thẩm định của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTCvalue là 81.000.000 đồng/m^2). Hội đồng xét xử cũng xem xét đến ý chí, sự thỏa thuận của các bên trong suốt quá trình giải quyết vụ án, từ sơ thẩm đến phúc thẩm, cụ thể tại biên bản hòa giải thành ngày 14/01/2016 của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty T đồng ý thanh toán 115.000.000.000 đồng cho Công ty Đ trong hạn 01 năm đồng thời chịu lãi theo mức lãi 9%/năm tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán (do Công ty Đ thay đổi ý kiến nên Tòa án nhân dân Quận C không ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự). Tại buổi làm việc ngày 11/5/2018 ở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty T đồng ý hoàn trả cho Công ty Đ số tiền 115.000.000.000 đồng và hỗ trợ thêm cho nguyên đơn 30.000.000.000 đồng; Hội đồng xét xử cũng đã xem xét, cân nhắc tất cả đơn thư khiếu nại của Công ty T chuyển đến các báo, đài, Văn phòng chính phủ, Ủy ban kiểm tra Trung ương Đảng chuyển đến để đánh giá một cách toàn diện hợp đồng góp vốn giữa Công ty Đ và Công ty T cũng như giải quyết hậu quả khi hủy bỏ hợp đồng này. Nếu căn cứ vào thỏa thuận của hợp đồng giữa hai bên, nếu Công ty T chậm thanh toán thì phải chịu lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường. Do đó, cấp sơ thẩm xác định thiệt hại của Công ty Đ tương đương lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định là đã xem xét một cách toàn diện yếu tố lỗi chủ quan, khách quan, đến sự thỏa thuận của các đương sự trước đây, cũng như giải quyết khắc phục thiệt hại của phía nguyên đơn. Xét thấy cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 mức lãi suất cơ bản là 9%/ năm x 115.000.000.000 đồng mà Công ty Đ giao x thời gian vi phạm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng của Công ty T đã cam kết là chậm nhất 12 tháng kể từ ngày Công ty Đ đặt cọc sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian tính lãi được xác định từ ngày 28/8/2011 (ngày chuyển tiền đặt cọc là ngày 27/8/2010). 28/8/2011 đến ngày 18/9/2017 là 72 tháng 20 ngày thành 62.675.000.000 (sáu mươi hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu) đồng là có cơ sở. Đây được xác định là thiệt hại của Công ty Đ buộc Công ty T phải bồi thường.

[2.7] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T có yêu cầu phản tố với nội dung cũng đồng ý chấm dứt hợp đồng hợp tác với Công ty Đ đề nghị chia đất đã giải tỏa xong theo tỷ lệ vốn góp của các bên. Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay Công ty Trường T, Công ty T đều xác định lô C1, C2 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thậm chí, cơ quan thanh tra còn tiến hành thanh tra toàn diện dự án của Công ty Trường T. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[2.8] Riêng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ - BPKCTT ngày 18/9/2017 để bảo đảm thi hành án có nội dung cấm Công ty T chuyển dịch quyền về tài sản đối với lô đất C1, C2. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Công ty Trường T cho rằng nếu duy trì biện pháp khẩn cấp

tạm thời này sẽ làm ảnh hưởng đến tiến độ đền bù, giải tỏa của các hộ dân còn lại. Xét thấy, quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm Công ty T chuyển dịch quyền tài sản đối với lô đất C1, C2 là quyền tài sản hình thành trong tương lai, không ảnh hưởng đến việc giải quyết đền bù, giải tỏa của các hộ dân trên phần đất còn lại. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T đồng ý hoàn trả cho Công ty Đ số tiền 115.000.000.000 đồng nhưng không chứng minh được mình còn tài sản nào để đảm bảo thi hành án. Do đó, việc duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ - BPKCTT ngày 18/9/2017 là cần thiết để bảo đảm thi hành án.

[2.9] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Công ty Thoàn trả cho Công ty cổ phần Đ số tiền 115.000.000.000 đồng, bác yêu cầu phản tố của bị đơn, giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

[2.10] Do bản án phát hành còn thiếu sót là không tuyên: "Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Đ về việc phạt Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T số tiền 115.000.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T." Do đó, sửa bản án sơ thẩm, bổ sung phần này trong phần quyết định của cấp phúc thẩm.

[2.11] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Xét yêu cầu phản tố của bị đơn là nếu chấm dứt hợp đồng hợp tác thì sẽ chia đất theo tỷ lệ vốn góp giữa các bên, đây là ý kiến của bị đơn về phương thức giải quyết hợp đồng hợp tác giữa các bên, không vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm cũng đã buộc bị đơn chịu án phí trên số tiền thanh toán cho nguyên đơn. Do đó bị đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận, giữ nguyên án phí như bản án sơ thẩm.

[2.12] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Công ty Đ và Công ty T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Công ty cổ phần Đ. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Tân Việt An. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty cổ phần Đ: Chấm dứt hợp đồng hợp tác số 01 ngày 21/6/2010 ký giữa Công ty cổ phần Đ và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T. Buộc Công ty Cổ

phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T thanh toán cho Công ty cổ phần Đ số tiền 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng và 62.675.000.000 (sáu mươi hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu) đồng tiền lãi, tổng cộng là 177.675.000.000 (một trăm bảy mươi bảy tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Đ về việc phạt Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T số tiền 115.000.000.000 (một trăm mười lăm tỷ) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T.

Kể từ khi Công ty cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà 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.

4. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ - BPKCTT ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận C để bảo đảm thi hành án.

5. Giải tỏa tài khoản số 157579619 của Công ty cổ phần Đ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh T, thành phố Đ theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 16/2017/QĐ-BPBĐ ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận C.

6. Về án phí:

6.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần Đ phải chịu án phí là 160.325.000 (Một trăm sáu mươi triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 169.000.000 (một trăm sáu mươi chín triệu) đồng theo biên lai thu số AG/2011/04737 ngày 03/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho Công ty cổ phần Đ 8.675.000 (tám triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T phải chịu án phí là 285.675.000 (hai trăm tám mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 111.500.000 (một trăm mười một triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AC/2012/04698 ngày 18/7/2016 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T phải nộp thêm là 174.175.000 (một trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

6.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Công ty cổ phần Đ là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền số AE/2014/0008445 ngày 05/10/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà T là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền số AE/2014/0008385 ngày 28/9/2017 của Chi cục thi hành án Dân sự Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TPHCM;
- Chi cục THA DS Quận C;
- TAND Quận C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Dung