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

Bản án số: 771/2025/DS-ST
Ngày: 27-5- 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨCTHÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Hoài

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đăng Vạn
2. Ông Phạm Thế Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mến – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa*:* Bà Nguyễn Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 2622/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về "*Tranh chấp hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3671/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4286/2025/QĐST- DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1988

Địa chỉ: Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Mạnh H, sinh năm: 1990, địa chỉ: Số G, Khu phố D (hẻm C Đường số A), phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6459, quyển số 11/2024TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 02/11/2024 tại Văn phòng C1), (ông H có mặt)

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần P

Địa chỉ: Số H, đường B, khu đô thị S, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1978 hoặc bà Phan Thị Cẩm L, sinh năm 2001, cùng địa chỉ liên hệ: Số H, đường B, khu đô thị S, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 16/5/2025), (ông C, bà L có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Công ty TNHH C2

Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 28, đường Đ, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Kim T1, sinh năm: 1989, chức danh: Tổng giám đốc, (ông T1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2024, các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có ông Phạm Mạnh H làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 01/7/2019 bà Nguyễn Thị T và Công ty Cổ phần P (gọi tắt là Công ty P) cùng ký hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư số 0879/HĐHTĐT/NA để đặt cọc mua mã nền số 38, Lô B đường quy hoạch N7 đối với dự án "Khu nhà ở N", tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà T đã đặt cọc số tiền là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) theo phiếu thu số 040/07 ngày 09/7/2019 của Công ty P phát hành. Tổng giá trị góp vốn là 875.000.000 đồng (T2 trăm bảy mươi lăm triệu đồng); 02 bên thỏa thuận tiến độ góp vốn thành 04 đợt theo tiến độ thực hiện công việc của Công ty P. Tuy nhiên, sau khi bà T thực hiện việc đặt cọc, Công ty P không tiến hành thực hiện được các hạng mục của dự án như cam kết là vi phạm Điều 5 của Hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện ký hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư với Công ty P, bà T có tìm hiểu và được biết Công ty P đã được ủy quyền bởi Công ty TNHH C2 (gọi tắt là Công ty C2) ký ủy quyền số: 47/2019/HĐUQ ngày 05/01/2019 với nội dung "…đại diện chủ đầu tư đàm phán, thương lượng, giao kết với các đối tác, nhà đầu tư nhằm triển khai, khai thác và kinh doanh dự án trên; tìm kiếm, tư vấn và giao dịch với khách hàng nhằm hướng dẫn việc chuyển nhượng các sản phẩm thuộc dự án trên theo quy định của pháp luật…". Bà T đã nhiều lần đề nghị Công ty P và Công ty C2 tiếp tục thực hiện hợp đồng và giao đất hoặc hoàn trả số tiền đã nhận của bà T như cam kết nhưng không được phản hồi và tiếp xúc, bà T cũng đã gửi đơn đến các cấp có chính quyền nhưng không được giải quyết.

Sau đó, vào ngày 07/9/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2286/QĐ-XPHC đối với Công ty P, trong đó có nội dung: Công ty P đã có hành vi huy động vốn không đúng quy định tại dự án khu nhà ở N; Công ty C2 có lập hợp đồng ủy quyền với Công ty P; Công ty P đã lập các hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư khu nhà ở N với khách hàng; Buộc Công ty P hoàn trả phần vốn đã huy động không đúng với quy địnhvà Quyết định xử phạt hành chính số 2282/QĐ-XPHC đối với Công ty C2 có nội dung: Công ty C2 đã ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê mua bất động sản tại dự án khu nhà ở N vi phạm theo quy định tại điểm e khoản 3, Điều 58 Nghị định số 16/202/NĐ-CP

ngày 28/01/2022 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng; có hành vi huy động vốn không đúng đối với khu dự án nhà ở N; Công ty C2 có lập hợp đồng ủy quyền với Công ty P; Công ty P đã lập các hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư khu nhà ở N với khách hàng; Buộc Công ty P hoàn trả phần vốn đã huy động không đúng với quy định đối với việc huy động vốn trái phép và yêu cầu các công ty này thực hiện hoàn trả lại phần vốn đã huy động của tất cả những người đã kí kết hợp đồng.

Kể từ ngày 07/9/2023 cho đến nay, các Công ty P và Công ty C2 không thực hiện việc chuyển trả/liên đới chuyển trả các khoản tiền huy động trái phép cho bà T.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên Hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư số 0879/HĐHTĐT/NA ngày 01/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị T và Công ty P là vô hiệu; Buộc Công ty P trả cho bà T số tiền đặt cọc 350.000.000 đồng và lãi phạt vi phạm theo Điều 6 của hợp đồng là 10%/năm. Tiền lãi bắt đầu tính từ ngày 08/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 59.550.000 đồng (Năm mươi chín triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng). Tổng cộng số tiền là 409.550.000 đồng (Bốn trăm lẻ chín triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng), trả 01 lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà T rút 01 phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty C2 liên đới có trách nhiệm thanh toán số tiền trên.

Công ty P ủy quyền bà Phan Thị Cẩm L đại diện trình bày: Công ty P và bà T có ký kết hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư số 0879/HĐHTĐT/NA ngày 01/7/2019. Phía Công ty P có nhận của bà T số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Nay tại Tòa, bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) theo phương thức trả dần như sau:

Lần 1: Vào ngày 30/6/2025, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng);

Lần 2: Vào ngày 30/7/2025, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng);

Lần 3: Vào ngày 30/8/2025 bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền còn lại 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Phía bị đơn không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn vì phía bị đơn không có lỗi trong trường hợp này, việc ký kết hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư số 0879/HĐHTĐT/NA ngày 01/7/2019 giữa hai bên là tự nguyện. Hiện nay, Công ty P cũng đang tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng để thúc đẩy thực hiện dự án.

Công ty P ủy quyền ông Nguyễn Ngọc C đại diện trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà Phan Thị Cẩm L. Ngoài ra, ông không có ý kiến nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty C2 có ông Huỳnh Kim T1 là

người đại diện theo pháp luật có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có lời khai như sau:

Dự án khu nhà ở N, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B chấp thuận cho Công ty C2 làm chủ đầu tư theo văn bản số 3847/UBND-KTN ngày 17/8/2018. Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 10/10/2018. Hiện nay, Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh B đang lấy ý kiến của các sở ban ngành tỉnh theo văn bản số 1381/SKHĐT-KTĐN ngày 29/5/2023 và Công ty C2 đang tích cực làm việc với các cơ quan ban ngành tỉnh Bình Dương để dự án tiếp tục được triển khai. Ngày 05/01/2019, Công ty C2 có ký Giấy uỷ quyền cho Công ty P theo Giấy uỷ quyền số 47/2019/HĐUQ để triển khai, thực hiện dự án khu nhà ở N với các nội dung sau: Tổ chức, xây dựng chiến lược triển khai thực hiện dự án; đại diện chủ đầu tư đàm phán, thương lượng, giao kết với các đối tác, nhà đầu tư nhằm triển khai, khai thác và kinh doanh tại dự án; tìm kiếm, tư vấn và giao dịch với khách hàng nhằm hướng đến việc chuyển nhượng các sản phẩm thuộc dự án theo quy định pháp luật.

Công ty C2 không ký kết bất kỳ giao dịch nào với khách hàng Nguyễn Thị T trong Dự án khu nhà ở N. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Công ty P trả tổng cộng số tiền là 409.550.000 đồng bao gồm số tiền đặt cọc là 350.000.000 đồng, tiền lãi là 59.550.000 đồng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T tranh chấp hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư với Công ty P nên xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Công ty P có trụ sở tại số A đường B khu đô thị S, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thay

đổi lần thứ 6 ngày 05/02/2025, địa chỉ trụ sở chính tại số H, đường B, khu đô thị S, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vụ án thuộc trường hợp phải có đại diện Viện kiểm sát cùng cấp tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc thông báo thụ lý, triệu tập người tham gia tố tụng; thông báo, tống đạt văn bản tố tụng; kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình tham gia tố tụng, các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia vụ án theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị T có chồng là ông Ngô Văn N có đơn trình bày xác định toàn bộ số tiền liên quan đến việc giữ chỗ và hợp tác giữa bà T và Công ty P là tiền riêng của bà T nên ông N không liên quan và không có ý kiến gì trong vụ án này. Căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không cần phải đưa ông Ngô Văn N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Ông Huỳnh Kim T1 là đại diện pháp luật của Công ty C2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo pháp luật của Công ty C2.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét Hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư khu nhà ở N số 0879/HĐHTĐT/NA ngày 01/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị T và Công ty P.

Ngày 17/8/2018, Công ty C2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B chấp thuận làm chủ đầu tư khu nhà ở N theo Văn bản số 3847/UBND-KTN, địa điểm tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 05/01/2019, Công ty C2 có Văn bản ủy quyền số 47/2019/HĐUQ cho Công ty P được quyền quyết định các vấn đề về tổ chức và triển khai kế hoạch kinh doanh, khai thác và ký kết các thỏa thuận, hợp đồng, giao dịch liên quan nhằm mục đích phục vụ cho dự án.

Ngày 01/7/2019, Công ty P và bà Nguyễn Thị Tuyết K Hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư số 0879/HĐHTĐT/NA để giữ chỗ mua mã nền số 38, Lô B, đường quy hoạch N7 đối với dự án "Khu nhà ở N", tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tổng giá trị góp vốn là 875.000.000 đồng (Tám trăm, bảy mươi lăm triệu đồng); 02 bên thỏa thuận tiến độ góp vốn thành 04 đợt theo tiến độ thực hiện công việc của Công ty P, số tiền đặt cọc là 350.000.000 đồng (Ba trăm, năm mươi triệu đồng) theo Phiếu thu số 040/07 ngày 09/7/2019 do Công ty P phát hành.

Ngày 07/9/2023, Công ty C2 đã bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2282/QĐ – XPHC về hành vi "Ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác, đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp

tác kinh doanh hoặc góp vốn thực hiện ký kết hợp đồng mua bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê mua bất động sản tại dự án khu nhà ở N vi phạm theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ – CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng (Công ty TNHH C2 có lập ủy quyền số 47/2019/HĐUQ ngày 05/01/2019 với Công ty Cổ phần P)", đồng thời Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B cũng ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2286/QĐ – XPHC đối với Công ty P: "Đã có hành vi huy động vốn không đúng quy định tại dự án khu nhà ở N theo quy định vi phạm tại điểm đ khoản 4 Điều 58 Nghị định số 16/2022/NĐ – CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng (Công ty TNHH C2 có lập ủy quyền số 47/2019/HĐUQ ngày 05/01/2019 cho Công ty Cổ phần P, Công ty P đã lập các hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư khu nhà ở N với khách hàng)". Biện pháp khắc phục hậu quả là: "Buộc Công ty Cổ phần P phải hoàn trả phần vốn đã huy động không đúng…". Như vậy, điều này cho thấy: Công ty C2 đã ủy quyền cho Công ty P và Công ty P giao kết hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư với bà T là không phù hợp với quy định của pháp luật. Công ty C2 và Công ty P là pháp nhân có chức năng kinh doanh bất động sản, có nghĩa vụ phải biết quy định của pháp luật đối với hành vi của mình nhưng vẫn ký kết hợp đồng, nhận tiền đặt cọc của bà T và phải xác định đây là hành vi lừa dối khách hàng. Tại Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"...Lừa dối trong giao dịch dân sự là hành vi cố ý của một bên hoặc của người thứ ba nhằm làm cho bên kia hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó".* Giao dịch giữa Công ty P và bà T đã vi phạm điểm a khoản 1 Điều 117, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch do chủ thể không có năng lực pháp luật xác lập. Do đó, giao dịch nói trên vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 123, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia giao dịch. Bà T yêu cầu tuyên bố Hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư khu nhà ở N số 0879/HĐHTĐT/NA ngày 01/7/2019 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ theo Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 thì khi "*1. 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; 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận... 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường".* Theo Phiếu thu số 040/07 ngày 09/7/2019 do Công ty P phát hành chứng minh bà T đã chuyển tiền cho Công ty P số tiền 350.000.000 đồng. Do giao dịch vô hiệu nên theo quy định Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Công ty P phải có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Công ty P xác định đã chấp hành nộp phạt tại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2286/QĐ-XPHC ngày 07/9/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B nhưng chưa trả lại tiền vốn huy động là không đúng quy định. Như vậy, Công ty P chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả trả phần

vốn đã huy động cho bà T là đã vi phạm về việc thực hiện nghĩa vụ đối với bà T. Căn cứ quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Công ty P phải chịu lãi suất chậm trả 10%/năm tính từ ngày 08/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm. Như vậy, nghĩa vụ trả tiền phát sinh mà Công ty P không thực hiện nên phải tính thời điểm chậm trả là từ ngày 08/9/2023 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 627 ngày: 350.000.000 đồng x 10%/năm x 627 ngày) = 60.123.287 đồng. Tuy nhiên, phía nguyên đơn yêu cầu tiền lãi là 59.550.000 đồng là ít hơn so với quy định, điều này có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi là 59.550.000 đồng (Năm mươi chín triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng). Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết R 01 phần yêu cầu khởi kiện Buộc Công ty C2 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền trên. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 20215, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 186, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273, Điều 280, Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 117, 122, 123, 127, 131, 357, 408 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T:

Tuyên bố Hợp đồng giữ chỗ và hợp tác đầu tư Khu nhà ở N số 0879/HĐHTĐT/NA ngày 01/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị T và Công ty Cổ phần P vô hiệu.

Buộc Công ty Cổ phần P phải trả cho bà Nguyễn Thị T tổng số tiền 409.550.000 (Bốn trăm lẻ chín triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng, trong đó tiền gốc là 350.000.000 (Ba trăm, năm mươi triệu) đồng, tiền lãi là 59.550.000 (Năm mươi chín triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng.

Việc thanh toán thực hiện một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Các bên Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, 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 quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH C2 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.382.000 (Hai mươi triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn) đồng.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 15.795.000 (Mười lăm triệu, bảy trăm chín mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0067498 ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, quyền tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Bà Nguyễn Thị T và Công ty Cổ phần P được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty TNHH C2 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức có quyền có quyền kháng nghị kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày tuyên án.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hà Thị H1