

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 600/2019/DS-ST

Ngày: 28-11-2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Phú Nhuận.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 440/2016/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 88/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2019/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 12 đường số 18, khu phố 1, phường Tân P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn X, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: 566/197/16 đường Nguyễn Thái S, Phường 5, quận Gò V, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là người đại diện theo ủy quyền, giấy ủy quyền ngày 23/11/2016)

- *Bị đơn:* Công ty TNHH thương mại khoáng sản, công nghệ và du lịch Quang M.

Địa chỉ trụ sở: H4C Cư xá Bắc H, đường Bạch M, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Phạm Hữu T– Giám đốc công ty (vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: 99 đường Cửu L, Phường 15, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phía nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và Công ty TNHH thương mại khoáng sản, công nghệ và du lịch Quang M (sau đây gọi tắt là Công ty Quang M) ký kết với nhau hợp đồng số 136/HĐGV ngày 24/12/2007 về việc góp vốn đầu tư khu dân cư thương mại Hải Yến. Theo hợp đồng, ông H góp cho Công ty Quang M số tiền 900.000.000 đồng để Công ty Quang M chuyển nhượng cho ông H 01 nền nhà diện tích 100m² thuộc khu dân cư Hải Yến, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Phương thức góp vốn được chia làm 03 lần: Lần 1 ngay sau khi ký hợp đồng góp 30% giá trị hợp đồng tương đương với số tiền là 270.000.000 đồng; Lần 2 sau khi bàn giao nền góp 50% giá trị hợp đồng tương đương với số tiền là 450.000.000 đồng; Lần 3 góp 20% giá trị hợp đồng sau khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian Công ty Quang M bàn giao nền đất cho ông H trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Ngay sau khi ký kết hợp đồng ngày 24/12/2007, ông H đã nộp cho Công ty Quang M số tiền 270.000.000 đồng như đã thỏa thuận và trả riêng cho người môi giới tên Trần Thị Khánh V 90.000.000 đồng.

Ngày 18/11/2009 Công ty Quang M thông báo cho ông H nộp tiền đợt 2 nhưng Công ty Quang M không có nền đất để bàn giao cho ông H như hợp đồng đã thỏa thuận. Qua tìm hiểu ông H được biết Công ty Quang M không phải là chủ đầu tư dự án khu dân cư Hải Yến mà chỉ là đơn vị được thuê để san lấp mặt bằng. Do đó, ông H không nộp tiền đợt 2 đồng thời thông báo hủy hợp đồng góp vốn với Công ty Quang M và đòi lại số tiền 270.000.000 đồng nhưng Công ty Quang M tìm cách né tránh không giải quyết.

Ngày 29/11/2016, ông H có đơn khởi kiện Công ty Quang M đến Tòa án. Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông H yêu cầu hủy hợp đồng góp vốn số 136/HĐGV ngày 24/12/2007 với Công ty Quang M. Yêu cầu Công ty Quang M trả cho ông H số tiền 270.000.000 đồng. Ông H rút yêu cầu đòi Công ty Quang M trả 130.000.000 đồng tiền lãi phát sinh. Ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết về khoản tiền môi giới 90.000.000 đồng mà ông đã trả cho người môi giới Trần Thị Khánh V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tuy nhiên Tòa án chậm đưa vụ án ra xét xử nên đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án là vi phạm Điều 70, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn vắng mặt đến lần thứ

2 mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H khởi kiện Công ty Quang M yêu cầu hủy hợp đồng góp vốn, đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng góp vốn” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Công ty Quang M có trụ sở chính tại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng bị đơn không cung cấp chứng cứ, không đến Tòa án làm bản khai để phản bác yêu cầu của nguyên đơn, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình, do đó Tòa án căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án. Mặt khác, bị đơn vắng mặt tại phiên hòa giải nên Tòa án không tiến hành hòa giải được vụ án. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Xét giấy ủy quyền ngày 23/11/2016 của ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho ông Nguyễn X tham gia tố tụng giải quyết vụ án là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

[2.1] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ngày 29/11/2016 nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 130.000.000 đồng tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện này. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty Quang M trả 130.000.000 đồng tiền lãi phát sinh.

[2.2] Về yêu cầu hủy hợp đồng góp vốn của nguyên đơn: Xét thấy, hợp đồng góp vốn số 136/HĐGV giữa ông H và Công ty Quang M được xác lập vào 24/12/2007, căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Tòa án cần áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào nội dung của hợp đồng cho thấy ngày 24/12/2007 ông Nguyễn Văn H và Công ty Quang M đã thỏa thuận với nhau hợp đồng góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng ông H góp 900.000.000 đồng cho

Công ty Quang M và Công ty Quang M sẽ chuyển nhượng cho ông H một nền đất ở với diện tích 100m² tại khu dân cư Hải Yến. Căn cứ vào mục 2 Điều II của hợp đồng thì phương thức góp vốn được chia làm 03 lần: Lần 1 góp 30% giá trị hợp đồng tương đương với số tiền là 270.000.000 đồng ngay sau khi ký kết hợp đồng; Lần 2 góp 50% giá trị hợp đồng tương đương với số tiền là 450.000.000 đồng sau khi Công ty Quang M san lấp xong mặt bằng và giao nền đất cho ông H; Lần 3 góp 20% giá trị hợp đồng khi Công ty Quang M hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ngoài ra, tại Điều IV của hợp đồng các bên còn thỏa thuận về thời hạn bàn giao sản phẩm (Nền đất) là 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Xét thấy, sau khi ký kết hợp đồng, ông H đã nghiêm túc thực hiện các điều khoản đã ký kết thể hiện bằng việc ông H đã đóng tiền đợt 1 cho Công ty Quang M đúng quy định. Tuy nhiên hết hạn 18 tháng như đã thỏa thuận mà Công ty Quang M không bàn giao nền đất cho ông H. Ngày 18/11/2009, Công ty Quang Minh thông báo cho ông H nộp tiền đợt 2 nhưng không có nền đất để bàn giao cho ông H. Công ty Quang M đã vi phạm những điều khoản đã ký kết trong hợp đồng. Do đó, yêu cầu hủy bỏ hợp đồng số 136/HĐGV ngày 24/12/2007 của ông H với Công ty Quang M là có căn cứ phù hợp với khoản 1 Điều 425 của Bộ luật Dân sự 2005 “Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”.

[2.3] Xét yêu cầu đòi 270.000.000 đồng của ông H đối với Công ty Quang M: Căn cứ vào khoản 3 Điều 425 của Bộ luật Dân sự 2005 quy định “Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền”. Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn đối chiếu với Phiếu thu ngày 24/12/2007 của Công ty Quang M, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định Công ty Quang M đã thu của ông H số tiền góp vốn lần 1 là 270.000.000 đồng. Do hợp đồng góp vốn bị hủy bỏ nên Hội đồng xét xử cần buộc Công ty Quang M phải trả cho ông H số tiền đã nhận 270.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về số tiền môi giới đã trả cho người môi giới Trần Thị Khánh V nên Tòa án không xem xét giải quyết và cũng không cần đưa bà Trần Thị Khánh V vào tham gia tố tụng trong vụ án. Sau này, nếu ông H, bà V có tranh chấp với nhau về số tiền môi giới nêu trên thì các đương sự có thể khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật. Ngoài ra trong vụ án, nguyên đơn chỉ tranh chấp với bị đơn về số tiền góp vốn mà không tranh chấp về nền đất thuộc khu dân cư thương mại Hải Yến. Do đó, Tòa án không cần thiết phải đưa chủ đầu tư của khu dân cư thương mại Hải Yến vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền nguyên đơn yêu cầu được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Án phí dân sự sơ thẩm mà bị đơn phải chịu là 270.000.000 đồng x 5% = 13.500.000 đồng. Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 357, khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng khoản 1, khoản 3 Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Áp dụng Điều 48 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;
- Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;
- Áp dụng Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Hủy bỏ Hợp đồng góp vốn số 136/HĐGV ngày 24/12/2007 giữa ông Nguyễn Văn H và Công ty TNHH thương mại khoáng sản, công nghệ và du lịch Quang M.

1.2. Buộc Công ty TNHH thương mại khoáng sản, công nghệ và du lịch Quang M phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 270.000.000 (Hai trăm bảy mươi triệu) đồng, thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí: Buộc Công ty TNHH thương mại khoáng sản, công nghệ và du lịch Quang M phải chịu 13.500.000 (Mười ba triệu, năm trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.000.000 (mười triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0000762 ngày 08/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp bản án 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 10;
- Chi cục THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Trịnh Xuân Hương