**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**THÀNH PHỐ HN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:**320**/2021/DS-PT
Ngày 22/07/2021
*V/v: Tranh chấp Hợp đồng góp vốn và thực hiện nghĩa vụ trả tiền.*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂNTHÀNH PHỐ HN**

-***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà N T H.

*Các Thẩm phán*: Ông L T B;

Bà Đ M C Y.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông L M Đ - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố HN.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố HN***: Bà N M T- Kiểm sát viên.

Ngày 22/07/2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân Thành phố HN xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 105/2021/TLPT-DS về việc: "*Tranh chấp Hợp đồng góp vốn và thực hiện nghĩa vụ trả tiền*.

Do bản án sơ thẩm số 40/2020/DS- ST ngày 24 tháng 09 năm 2020, của Tòa án nhân dân quận quận CG, Thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 229/2021/QĐ-PT ngày 24/05/2021; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 346/2021/QĐHPT-PT ngày 14/06/2021; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 391/2021/QĐHPT-PT ngày 05/07/2021của Toà án nhân dân Thành phố HN, giữa các đương sự:

1/*Nguyên đơn*: Ông **L H L**, sinh năm 1981; trú tại: Phòng 1316-chung cư CT2B Bộ Quốc Phòng, phường T B, quận L B, Thành phố HN. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông N Q Đ, sinh năm 1996; CMTND số 051005590 do Công an tỉnh S L cấp ngày 30/09/2013.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L H L*: Luật sư V Q B, luật sư N T T - Công ty Luật TNHH K H, Đoàn luật sư Thành phố HN.

2/*Bị đơn*: **Công ty Cổ phần B** (sau đây gọi tắt là Công ty B); Trụ sở theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 17 ngày 11/5/2016: D2-Lô C-D11-khu đô thị mới C G, phường D V H, quận C G, Thành phố HN; *Văn phòng giao dịch*: Tầng 05 tòa nhà T G H-91 T B, phường M Đ II, quận NTL, Thành phố HN; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **T V M** - Chủ tịch HĐQT; *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông **T H T** - Phó phòng Pháp chế.

3/*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. **Công ty TNHH Đ P** (sau đây gọi tắt là Công ty Đ P); Địa chỉ: Số 50 phố Y K, khu đô thị H V, xã L H, thành phố N Đ, tỉnh N Đ; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **V V H** - Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà **Đ T N**, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 6 ngõ 250 NX, TX, HN; *Địa chỉ liên hệ*: Văn phòng giao dịch - Tầng 05 tòa nhà T G H-91 T B, phường M Đ II, quận NTL, Thành phố HN.

3.2. **Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị mới HN** (sau đây gọi tắt là Công ty nhà và Đ T M HN); Địa chỉ theo đăng ký kinh doanh: Số 26 ngõ 168 V T V, tổ 68 phường Kg T, quận TX, Thành phố HN; *Người đại diện theo pháp luật*: Ông **L X C** - Giám đốc (*Hiện đang chấp hành án tại phân trại 1-Trại giam V Q-C10-Bộ Công An-xã Đ T, huyện T Đ, tỉnh V P*).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông L H L trình bày*:

Ngày 24/02/2010, ông có ký Thỏa thuận hợp tác đầu tư với Công ty nhà và Đ T M HN do ông L X C là giám đốc. Trên cơ sở Công ty nhà và Đ T M HN được ủy quyền từ Công ty Đ P trong việc huy động vốn để thực hiện dự án Tòa nhà đa năng Đ P (nay là dự án T G H) tại số 99 T B, phường M Đ, quận NTL, HN. Theo đó, để ông có quyền mua căn hộ số 14, tầng 8, diện tích 95m$^2$ tại dự án nêu trên, ông sẽ góp vốn cho Công ty nhà và Đ T M HN số tiền là: 1.757.500.000 VNĐ (tương ứng 18.500.000 VNĐ/m$^2$). Ngoài ra, ông phải nộp cho Công ty nhà và Đ T M HN số tiền phí ủy thác đầu tư là 617.500.000 VNĐ. Như vậy, để nhận được căn hộ trên, ông phải nộp tổng số tiền 2.375.000.000 VNĐ. Thực hiện hợp đồng nêu trên, ngay sau ký hợp đồng, ông đã nộp cho Công ty nhà và Đ T M HN số tiền 439.375.000 VNĐ (có phiếu thu ông) cùng số tiền phí ủy thác đầu tư là 617.500.000 VNĐ (có giấy biên nhận bản sao chứng thực ông đã nộp Tòa án).

Theo nội dung thỏa thuận về việc góp vốn đầu tư giữa Công ty TNHH Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN thì thời hạn hoàn thành dự án chậm nhất là đến tháng 6/2012. Tuy nhiên, quá thời hạn nêu trên chủ đầu tư chưa đảm bảo hoàn thành tiến độ và thực hiện được bàn giao nhà theo thỏa thuận. Trong thời gian thực hiện dự án Công ty Đ P lấy lý do chậm tiến độ do xin điều chỉnh dự án từ 19 tầng lên 29 tầng, mặc dù quyết định này hoàn toàn xuất phát từ lợi ích của Công ty Đ P.

Xét thấy dự án không đảm bảo đúng tiến độ như đã cam kết trước đó với các nhà đầu tư, ông đã yêu cầu Công ty nhàvà Đ T M HN trả lại cho ôngtiền theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Cụ thể, trong năm 2013 và cuối tháng 1 năm 2014; Công ty nhàvà Đ T M HN đã hoàn trả ông số tiền 450.000.000 VNĐ. Số tiền ủy thác đầu tư Công ty nhàvà Đ T M HN vẫn chưa trả cho ông.

Ngày 22/3/2015, Công ty Đ P, Công ty nhà và Đ T M HN đã ký kết Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ với Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam - nay là Công ty B. Theo đó, Công ty B đồng ý kế thừa các nội dung thỏa thuận về hợp tác đầu tư giữa Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN đã ký kết trước đó.

Tái khẳng định cam kết nêu trên, ngày 29/8/2015; Công ty Đ P và Công ty B đã có thông báo gửi đến ông và những người góp vốn trước đó cho Công ty nhà và Đ T M HN. Tại thông báo này, Công ty B tiếp tục khẳng định và cam kết kế thừa và chịu trách nhiệm toàn bộ nội dung thỏa thuận hợp tác giữa Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN cũng như số tiền mà ông và các nhà đầu tư khác đã góp vốn trước đó.

Như vậy, tính đến hiện tại Công ty B đã tự nguyện thừa nhận và cam kết kế thừa toàn bộ nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN. Như vậy, Công ty B phải chịu trách nhiệm trong việc hoàn trả ông số tiền ủy thác đầu tư là 617.500.000 VNĐ mà ông đã nộp cho Công ty nhà và Đ T M HN. Theo nội dung tại điểm 3.2 Điều 3 thỏa thuận hợp tác đầu tư, trong trường hợp tiến độ dự án không đảm bảo đúng cam kết thì ngoài số tiền đầu tư ông được nhận lại, ông còn được nhận khoản tiền lãi trên tổng số tiền vốn đã góp theo lãi suất của Ngân hàng ngoại thương Việt Nam theo kỳ hạn 06 tháng, đồng thời ông có quyền yêu cầu bồi thường số tiền 40% tổng giá trị hợp đồng.

Nay ông yêu cầu Công ty B phải trả ông số tiền: Phí ủy thác đầu tư ông đã nộp là 617.500.000 VNĐ; Bồi thường thiệt hại theo hợp đồng tương đương 40% giá trị hợp đồng là 703.000.000 VNĐ; Lãi suất tính từ tháng 01/2013 đến 30/8/2020 với mức lãi suất 08%/năm là: 92 tháng = 378.700.000 VNĐ. Tổng cộng: 1.699.200.000 VNĐ.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Công ty B trình bày*:

Ngày 23/3/2015, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam - nay là Công ty B (bên A); Công ty Đ P (bên B) và Công ty nhà và Đ T M HN (bên C) đã ký kết phụ lục số 07/2014/PLHĐ.HĐKD về việc xác nhận và thống nhất phương án thực hiện việc kế thừa nghĩa vụ trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2014/HĐHTKD và Phụ lục số 02/2014/PLHĐ.HTKD nội dung cụ thể như sau:

- Bên A đồng ý mua lại toàn bộ phần vốn góp của bên C vào dự án theo hai hình thức (bên C được quyền huy động vốn của khách hàng trên diện tích sàn 5.836 $m^2$):

- Đối với phần diện tích 2.400 $m^2$, bên C có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với khách hàng cũ đã tham gia góp vốn, để khách hàng ký kết hợp đồng góp vốn mới với bên A theo đơn giá bên A đưa ra như trong thỏa thuận.

- Đối với phần diện tích 3.436 m², bên C trả lại cho bên A và được bên A hỗ trợ số tiền là 1.000.000.000 VNĐ; đồng thời, bên C có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với những khách hàng đã tham gia góp vốn, giải quyết toàn bộ phần quyền lợi và nghĩa vụ giữa bên C và khách hàng liên quan đến dự án bao gồm phần tiền đã nhận của khách hàng theo đơn giá ghi trong hợp đồng và tiền thu chênh/ủy thác đầu tư (nếu có).

Như vậy thỏa thuận ba bên nêu trên không có nội dung nào thể hiện Công ty B kế thừa quyền nghĩa vụ và phải chịu trách nhiệm giải quyết với các khách hàng đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư góp vốn vào dự án với Công ty nhà và Đ T M HN. Mặt khác, Công ty B tham gia dự án với tư cách là thành viên góp vốn trong Công ty Đ P chứ không phải là chủ đầu tư dự án. Hiện nay, dự án đã hoàn thành và đi vào sử dụng, Công ty Đ P vẫn là chủ đầu tư dự án và là pháp nhân trực tiếp ký hợp đồng mua bán căn hộ với các khách hàng. Các căn hộ cũng đã được bàn giao và đi vào sử dụng.

Việc ông L H L đưa ra yêu cầu buộc Công ty B hoàn trả tiền ủy thác đầu tư và tiền lãi phát sinh cũng như tiền bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 1.699.200.000 VNĐ nêu trên là không có căn cứ pháp luật. Đối với số tiền phí ủy thác đầu tư là số tiền Công ty nhà và Đ T M HN trực tiếp thu của khách hàng dựa trên những thỏa thuận riêng, không phải khoản tiền góp vốn của khách hàng vào dự án, cũng không thuộc trách nhiệm của Công ty B hay chủ đầu tư là Công ty Đ P.

Hơn nữa, tại nội dung nêu trong đơn khởi kiện ông L có nêu; năm 2013/2014, ông L đã yêu cầu Công ty nhàvà Đ T M HN hoàn trả lại tiền bao gồm tiền thanh toán đợt 1 hợp đồng và tiền phí ủy thác đầu tư. Tuy nhiên, vào thời điểm đó, Công ty nhà và Đ T M HN chỉ hoàn trả cho ông L số tiền thanh toán đợt 1 mà không thanh toán tiền phí ủy thác đầu tư, tiền lãi, tiền phạt hợp đồng.

Thời điểm ông L biết quyền và lợi ích bị vi phạm từ năm 2013-2014 tính đến ngày nộp đơn khởi kiện 16/4/2018 đã hết thời hiệu khởi kiện. Đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, Công ty không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

*Quá trình giải quyết vụ án, người (pháp nhân)-Công ty Đ P trình bày*:

Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN có ký thỏa thuận góp vốn Hợp tác đầu tư và các văn bản sửa đổi, bổ sung thể hiện rõ nội dung hợp tác. Việc Công ty nhà và Đ T M HN thu thêm tiền ủy thác đầu tư đối với khách hàng, Công ty Đ P hoàn toàn không nhận của khách hàng.

Ông L H L ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với Công ty nhà và Đ T M HN, hai bên chưa tiến hành thanh lý thỏa thuận này. Ông L cũng chưa ký bất kỳ một thỏa thuận hay hợp đồng nào với Công ty Đ P và Công ty B. Tuy nhiên, ông L lại yêu

cầu Công ty B có nghĩa vụ hoàn trả số tiền ông đã nộp để đầu tư mua căn hộ tại dự án The G H cùng số tiền lãi, tiền phạt với tổng số tiền là: 1.699.200.000 VNĐ là không có căn cứ.

Công ty Đ P và Công ty B đã yêu cầu khách hàng đã ký với Công ty nhà và Đ T M HN cung cấp hồ sơ, tài liệu để xem xét tính pháp lý đồng thời sẽ kế thừa các nghĩa vụ hợp pháp trên cơ sở hợp tác kinh doanh. Đối với khoản tiền ngoài (phí ủy thác đầu tư), Công ty nhà và Đ T M HN đã thu thì Công ty Đ P sẽ không chịu trách nhiệm.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, ông L X C - giám đốc Công ty nhà và Đ T M HN trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2020*:

Ông xác nhận ông là giám đốc - người đại diện theo pháp luật của Công ty nhà và Đ T M HN từ năm 2007 cho đến thời điểm bị bắt là tháng 8/2015. Công ty nhà và Đ T M HN đã dừng hoạt động khi ông bị bắt từ tháng 8/2015.

Ngày 24/10/2009, Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN có ký thỏa thuận tự nguyện góp vốn hợp tác đầu tư đúng như bản pho tô do ông L đã gửi cho Tòa án và ông đã được xem tại buổi làm việc ngày hôm nay.

Công ty Đ P có Giấy ủy quyền số 02/UQCT ngày 19/11/2010 trong đó có nội dung: Công ty Đ P ủy quyền cho Công ty nhà và Đ T M HN được ký kết hợp đồng huy động vốn với nhà đầu tư, để phục vụ cho việc triển khai dự án Tòa nhà đa năng Đ P tại số 99 T B - HN; đúng như bản pho to đang lưu giữ trong hồ sơ của Tòa án mà ông đã được xem.

Vào ngày 24/02/2010, ông L H L và Công ty nhà và Đ T M HN do ông làm giám đốc có ký Thỏa thuận hợp tác đầu tư về việc hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án Tòa nhà đa năng Đ P trên khu đất 5.568m$^2$ tại 99 đường T B, phường M Đ 2, quận NTL, HN; đúng như bản sao thỏa thuận hợp tác đầu tư ông L đã nộp cho Tòa án và ông đã được xem tại buổi làm việc ngày hôm nay.

Theo Thỏa thuận hợp tác đầu tư, ông xác nhận Công ty nhà và Đ T M HN đã thu của ông L số tiền 439.375.000 VNĐ là tiền đóng tiền đợt 1 căn số 14, tầng 8 Tòa nhà đa năng Đ P và số tiền 617.000.000 VNĐ là tiền phí ủy thác đầu tư theo thỏa thuận giữa hai bên về việc góp vốn đúng như phiếu thu (pho to) và giấy biên nhận (bản sao) ông L đã gửi cho Tòa án và ông đã được xem tại buổi làm việc ngày hôm nay. Chữ ký trong phiếu thu và giấy biên nhận là chữ ký của ông.

Tuy nhiên, do dự án không đảm bảo tiến độ như đã cam kết nên ông L đã yêu cầu Công ty nhà và Đ T M HN hoàn trả tiền theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Cuối năm 2013 và đầu năm 2014, Công ty nhà và Đ T M HN đã hoàn trả cho ông L số tiền 450.000.000 VNĐ; còn đối với số tiền 617.500.000 VNĐ là tiền phí ủy thác đầu tư thì ông đã sử dụng vào mục đích cá nhân của ông chứ không bàn giao số tiền này cho bất kỳ cơ quan, tổ chức nào. Ông L và ông đã thỏa thuận nếu Công ty nhà và Đ

T M HN trả cho ông L số tiền 450.000.000 VNĐ thì ông L không yêu cầu trả lại số tiền ủy thác đầu tư còn lại nữa; việc này có lập thành văn bản thỏa thuận. Tuy nhiên, do công ty đã dừng hoạt động vào tháng 8/2015 khi ông bị bắt nên văn bản thỏa thuận này hiện nay đã bị thất lạc. Ông không biết văn bản này đang ở đâu.

Ngày 23/3/2015, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam, Công ty Đ P, Công ty nhà và Đ T M HN có ký Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ.HTKD đúng như bản sao có trong hồ sơ của Tòa án và ông đã được xem tại buổi làm việc ngày hôm nay. Đối với trường hợp của ông L, các bên đã giải quyết xong toàn bộ quyền và nghĩa vụ của ông L khi thanh toán số tiền 450.000.000 VNĐ nên phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ.HTKD không điều chỉnh đối với trường hợp của ông L.

Nay ông L có đơn kiện ra Tòa án đối với Công ty B yêu cầu thanh toán số tiền phí ủy thác đầu tư 617.500.000 VNĐ là không có căn cứ. Nếu ông L khởi kiện đòi số tiền phí ủy thác đầu tư thì ông L phải khởi kiện Công ty nhà và Đ T M HN mới đúng quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa Sơ thẩm ngày 24/9/2020*: Ông L H L thay đổi lời khai và một phần yêu cầu khởi kiện và cho rằng: Số tiền 450.000.000 VNĐ mà Công ty nhà và Đ T M HN đã trả cho ông L là tiền phí ủy thác đầu tư chứ không phải tiền góp vốn đóng tiền đợt 1 theo thỏa thuận ngày 24/02/2010. Nên nguyên đơn yêu cầu Công ty B phải trả cho nguyên đơn số tiền: Tiền góp vốn gốc là 439.375.000VNĐ; tiền lãi từ ngày 24/02/2010 đến ngày 24/9/2020 với lãi suất 8%/năm là 373.864.000 VNĐ; Bồi thường thiệt hại theo hợp đồng tương đương 40% giá trị hợp đồng là 703.000.000 VNĐ. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả là là 1.516.239.000 VNĐ.

Đối với tiền phí ủy thác đầu tư còn lại 617.500.000 VNĐ - 450.000.000 VNĐ = 167.500.000 VNĐ nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả nữa.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận CG, Thành phố HN, đã xử*:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L H L đối với Công ty B về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010 giữa ông L H L và Công ty nhà và Đ T M HN, cụ thể: Tiền góp vốn gốc là 439.375.000VNĐ (*bốn trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bẩy mươi lăm nghìn)* đồng; Tiền lãi từ ngày 24/02/2010 đến ngày 24/9/2020 với lãi suất 8%/năm là 373.864.000 VNĐ (*ba trăm bẩy mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi tư nghìn)* đồng; Bồi thường thiệt hại theo hợp đồng tương đương 40% giá trị hợp đồng là 703.000.000 VNĐ (*bẩy trăm linh ba triệu)* đồng; Tổng số tiền là1.516.239.000 VNĐ (*một tỷ, năm trăm mười sáu nghìn, hai trăm ba mươi chín nghìn)* đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định xử lý tiền tạm ứng án phí, tuyên chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm; ngày 09/10/2020, ông L H L có đơn kháng cáo nộp cho Toà án cấp sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận CG, Thành phố HN theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

*Nguyên đơn - ông L H L trình bày*: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày*: Đề nghị đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông L H L.

*Bị đơn trình bày*: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông L H L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên toà phát biểu ý kiến*:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L trình bày có nhu cầu mua nhà, nên qua tìm hiểu thấy có dự án xây nhà đa năng tại phố T B (thấy quây tôn một khu đất, bên trong có tập kết nhiều máy móc, chưa thấy xây móng). Ngày 24/10/2010, ông ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với giữa Công ty nhà và Đ T M HN. Đến cuối năm 2012, là đến hạn phải bàn giao nhà nhưng không thấy dự án có động tĩnh gì nên ông đã yêu cầu thanh lý hợp đồng. Như vậy, ngay từ khi ký kết Thỏa thuậnhợp tác đầu tư các bên đã vi phạm điều cấm của pháp luật "chưa xây móng thì không được huy động vốn". Vì vậy, thỏa thuận giữa các bên không phát sinh hiệu lực.

Theo thỏa thuận giữa Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN không có việc thu phí ủy thác đầu tư là số tiền 617.500.000 VNĐ. Phí ủy thác đầu tư là thỏa thuận giữa ông L và Công ty nhà và Đ T M HN. Thực tế, ông C- Giám đốc Công ty nhà và Đ T M HN là người sử dụng toàn bộ số tiền này.

Theo thỏa thuận ba bên ngày 23/3/2015, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam, Công ty Đ P, Công ty nhà và Đ T M HN có ký Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ.HTKD về việc xác nhận và thống nhất phương án thực hiện việc kế thừa nghĩa vụ trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2014 và phụ lục số 02/2014 thể hiện: "*Công ty nhà và Đ T M HN có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với khách hàng cũ đã tham gia góp vốn, để khách hàng ký kết hợp đồng góp vốn mới với bên Công ty Đ P theo đơn giá bên A(Công ty B) đưa ra như trong thỏa thuận;...*". Trước đó, năm 2013 ông L đã yêu cầu Công ty nhà và Đ T M HN thanh lý hợp đồng nên không liên quan đến thỏa thuận ba bên ngày 23/3/2015.

Thông báo ngày 29/8/201, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam, Công ty Đ P về việc giải quyết đối với 63 người đã góp vốn với Công ty nhà và Đ T M HN. Tuy nhiên, danh sách này là do khách hàng tự cung cấp cho Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam, chưa có xác nhận của Công ty nhà và Đ T M HN nên mới có việc mời lên để đối chiếu giải quyết.

Ngoài ra, theo ông C khai: Cuối 2013 và đầu 2014, ông L đã có đề nghị rút vốn góp và Công ty nhà và Đ T M HN đã thanh toán vốn góp 450.000.000 VNĐ cho ông L. Điều này trùng với quan điểm của ông L từ khi khởi kiện cho đến trước khi mở phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L thay đổi lời khai số tiền đã nhận là phí ủy thác đầu tư nhưng không có tài liệu chứng minh.

Như vậy, trách nhiệm thanh toán các khoản góp vốn để mua nhà dự án thuộc Công ty nhà và Đ T M HN; ông L đã nhận đủ khoản tiền góp vốn và một phần lãi từ ông C.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L. Giành cho ông L quyền khởi kiện số tiền còn thiếu đối với Công ty nhà và Đ T M HN bằng 1 vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm (nếu có): Không.

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] *Về quyền khởi kiện, phạm vi khởi kiện;thẩm quyền giải quyết*:

Theo đơn khởi kiện của ông L H L đề nghị: Yêu cầu Tòa án buộc Công ty B thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010, giữa ông L H L và Công ty nhà và Đ T M HN và Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ.HTKD ngày 22/3/2015 với số tiền 1.699.200.000 VNĐ.

Yêu cầu của nguyên đơn nêu trên là đảm bảo quyền khởi kiện theo Điều 14 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L H L thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Toà án buộc Công ty B thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ Thỏa thuận hợp tác đầu tư với tổng số tiền là 1.516.239.000 VNĐ. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông L H L vẫn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm vẫn xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông L H L là có căn cứ.

Về thẩm quyền: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn là Công ty B có trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại D2, Lô C, D11, khu Đ T M CG, phường D V H, quận CG, Thành phố HN. Do vậy, Tòa án nhân dân quận CG đã thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án và loại việc được qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật; tư cách người tham gia tố tụng*:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật trong vụ án là *"Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, và xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] *Về chứng cứ*:

Tại Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 24/8/2020, Toà sơ thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự nộp và do Toà án thu thập. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Ngoài tài liệu chứng cứ xuất trình tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 24/8/2020 thì các đương sự xác nhận đã nộp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, không yêu cầu Toà án triệu tập đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác.

Tại cấp sơ thẩm, các đương sự trong vụ án không phản đối về các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do vậy, những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sơ thẩm sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] *Về kháng cáo*:

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 24/9/2020 có mặt ông L H L. Ngày 09/10/2020,ông L H L có đơn kháng cáo nộp cho Toà án cấp sơ thẩm. Ông L H L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó,kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về phạm vi kháng cáo của ông L H L đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận CG, Thành phố HN, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.6] *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*:

Các đương sự đều đã được tống đạt hợp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ

hai.Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt ông L H L, ông N Q Đ, ông TH T; vắng mặt Công ty Đ P, Công ty nhà và Đ T M HN. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Công ty Đ P, Công ty nhà và Đ T M HN theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông L H L:**

[2.1] *Xét Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010 giữa ông L H L và Công ty nhà và Đ T M HN*:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Ngày 24/10/2009, Công ty Đ P (bên A) và Công ty nhà và Đ T M HN (bên B) ký Thỏa thuận tự nguyện góp vốn Hợp tác đầu tư và các văn bản sửa đổi, bổ sung trong việc hợp tác xây dựng dự án Tòa nhà đa năng Đ P (nay là dự án T G H) tại số 99 T B, phường M Đ, quận NTL, HN trong đó có nội dung: Bên A chấp nhận đơn tự nguyện góp vốn của bên B; 860 $m^2$/1 sàn từ tầng 3 đến tầng 9; đơn giá 18.500.000 VNĐ/$m^2$; thời gian hoàn thành chậm nhất đến tháng 6/2012 (BL28).

Ngày 24/02/2010, ông L H L (bên A) ký Thỏa thuận hợp tác đầu tư với Công ty nhà và Đ T M HN (bên B) do ông L X C là giám đốc đại diện theo pháp luật với nội dung: Bên A uỷ quyền cho bên B sử dụng vốn của bên A đầu tư góp vốn theo "Thoả thuận góp vốn đầu tư "với Công ty Đ P. Bên B đồng ý dành cho bên A quyền mua diện tích căn hộ số 14, tầng 8, diện tích 95 $m^2$ tại dự án Tòa nhà đa năng Đ P; tổng số tiền uỷ thác là 1.757.500.000 VNĐ (tương ứng 18.500.000 VNĐ/$m^2$); tiến độ thanh toán 07 đợt trong đó đợt 1 phải nộp ngay khi ký thoả thuận là 439.375.000 VNĐ. Bên A đã trả cho bên B khoản phí uỷ thác đầu tư (BL24).

Hội đồng xét xử nhận thấy, Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010 do những người có năng lực hành vi dân sự xác lập; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên hoàn toàn tự nguyện tham gia giao dịch; hình thức giao dịch dân sự là Thỏa thuận hợp tác đầu tư, không phải Hợp đồng mua bán căn hộ nên đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do vậy, giao dịch dân sự đầy đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 122 , Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 405 của Bộ luật dân sự năm 2005 và có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[2.2] *Xét về quá trình thực hiện Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010*:

Ngay khi ký thoả thuận, ngày 24/02/2010; ông L đã nộp cho Công ty nhà và Đ T M HN số tiền 439.375.000 VNĐ là số tiền góp vốn lần 1 (BL20) và 617.500.000VNĐ là tiền phí ủy thác đầu tư (BL19). Việc ông L khai nộp số tiền nêu trên, có xuất trình chứng cứ và được ông L X C - Giám đốc Công ty nhà và Đ T M HN xác nhận. Do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Do dự án không đảm bảo tiến độ như đã cam kết nên ông L đã yêu cầu Công ty nhà và Đ T M HN hoàn trả tiền theo Thỏa thuận hợp tác đầu tư. Trong năm 2013 và cuối tháng 01/2014, Công ty nhà và Đ T M HN đã hoàn trả cho ông L số tiền 450.000.000 VNĐ là số tiền góp vốn gốc 439.375.000 VNĐ và một phần phí ủy thác đầu tư.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông L H L thay đổi yêu cầu khởi kiện và cho rằng: Số tiền 450.000.000 đồng mà Công ty nhà và Đ T M HN đã trả cho ông L là tiền phí ủy thác đầu tư chứ không phải tiền góp vốn đóng tiền đợt 1 theo thỏa thuận ngày 24/02/2010.

Xét thấy: Tại đơn khởi kiện và toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, ông L H L đều thừa nhận Công ty nhà và Đ T M HN đã trả ông số tiền 450.000.000 đồng **là tiền góp vốn gốc**, ông khởi kiện đòi tiền phí ủy thác đầu tư và bồi thường thiệt hại, lãi.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2020 do Toà án nhân dân quận CG thực hiện đối với ông L X C có nội dung: *Trong năm 2013 và cuối tháng 01/2014, Công ty nhà và Đ T M HN đã hoàn trả cho ông L số tiền 450.000.000 VNĐ là số tiền góp vốn gốc theo thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010 giữa ông L với Công ty nhà và Đ T M HN (gồm số tiền góp vốn gốc 439.375.000 VNĐ và một phần phí ủy thác đầu tư).*

Tại Biên bản làm việc ngày 08/9/2020 giữa Luật sư N T T với ông L X C (BL 623-624), ông C trình bày: *"... Tôi nhớ đã trả tiền gốc theo phiếu thu của hợp đồng cho ông L và đã trả một phần tiền ủy thác đầu tư nhưng tôi không nhớ cụ thể số tiền. Trước khi trả tiền hai bên có lập biên bản thoả thuận ông L đồng ý nhận lại tiền gốc và một phần tiền uỷ thác đầu tư"*.

Như vậy, lời trình bầy ban đầu của ông L về việc đã nhận lại tiền góp vốn đợt 1 là phù hợp với lời khai của ông L X C. Ông L không xuất trình được tài liệu nào khác chứng minh Công ty nhà và Đ T M HN trả ông L số tiền 450.000.000 VNĐ là tiền phí ủy thác đầu tư.

Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định ông L H L đã nhận đủ số tiền 450.000.000 VNĐ do Công ty nhà và Đ T M HN trả trong đó có số tiền 439.375.000 VNĐ là tiền góp vốn gốc theo thỏa thuận hợp tác đầu tư 24/02/2010.

Đối với số tiền 617.500.000 VNĐ là tiền phí ủy thác đầu tư: Hội đồng xét xử nhận thấy ông L chưa được nhận lại và ông L X C đã sử dụng vào mục đích cá nhân của ông C chứ không bàn giao số tiền này cho bất kỳ cơ quan tổ chức nào (BL 566).

[2.3] *Xét việc kế thừa nghĩa vụ giữa Công ty TNHH Đ P, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam đối với các thỏa thuận của Công ty nhà và Đ T M HN* :

Tại Thỏa thuận tự góp vốn hợp tác đầu tư ký kết ngày 24/10/2009 giữa Công ty Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN không có nội dung nào quy định về việc Công

ty nhà và Đ T M HN được thu tiền phí ủy thác đầu tư của khách hàng. Tại Giấy biên nhận ngày 24/02/2011 giữa Công ty nhà và Đ T M HN và ông L H L có nội dung: Tạm nhận số tiền 617. 500.000 VNĐ của ông L H L; Phí này sẽ được hoàn trả cho nhà đầu tư trong trường hợp dự án không thực hiện được và Chủ đầu tư là Công ty Đ P hoàn trả vốn góp cho các nhà đầu tư.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2014/HĐHTKD ngày 19/08/2014 giữa Công ty Đ P (bên A) và Công ty B Việt Nam (bên B) có nội dung: Công ty B Việt Nam tham gia với tư cách **nhà đầu tư góp vốn** và trực tiếp quản lý thực hiện dự án 99 T B. Bên A chịu trách nhiệm đối với các nghĩa vụ, các trách nhiệm vật chất, nghĩa vụ tài chính đối với các giao dịch do mình thực hiện trước thời điểm chuyển nhượng gồm cả trách nhiệm với Nhà nước, các nghĩa vụ với bên thứ 3 nếu có. Các trách nhiệm này không thuộc trách nhiệm chuyển giao cho bên B (BL419).

Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ.HTKD ngày 23/3/2015 giữa Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng đô thị B Việt Nam (bên A); Công ty Đ P (bên B) và Công ty nhà và Đ T M HN (bên C) có nội dung: Bên A đồng ý kế thừa các nội dung thỏa thuận theo Thỏa thuận tự nguyện góp vốn giữa bên B và bên C. Bên A đồng ý mua lại toàn bộ phần vốn góp của bên C vào dự án theo hai hình thức (bên C được quyền huy động vốn của khách hàng trên diện tích sàn 5.836 $m^2$). Đối với phần diện tích 2.400 $m^2$, bên C có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với khách hàng cũ đã tham gia góp vốn, để khách hàng ký kết hợp đồng góp vốn mới với bên A theo đơn giá bên A đưa ra như trong thỏa thuận. Đối với phần diện tích 3.436 $m^2$, bên C trả lại cho bên A và được bên A hỗ trợ số tiền là 1.000.000.000 VNĐ; đồng thời, bên C có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với những khách hàng đã tham gia góp vốn, giải quyết toàn bộ phần quyền lợi và nghĩa vụ giữa bên C và khách hàng liên quan đến dự án bao gồm phần tiền đã nhận của khách hàng theo đơn giá ghi trong hợp đồng **và tiền thu chênh (nếu có)** (BL424).

Hội đồng xét xử nhận thấy, thỏa thuận ba bên tại Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/2014/PLHĐ.HTKD ngày 23/3/2015 không có nội dung nào thể hiện Công ty B kế thừa quyền nghĩa vụ và phải chịu trách nhiệm giải quyết với các khách hàng đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư góp vốn vào dự án với Công ty nhà và Đ T M HN. Mặt khác, Công ty B tham gia dự án với tư cách là thành viên góp vốn trong Công ty Đ P chứ không phải là chủ đầu tư dự án. Hiện nay, dự án đã hoàn thành và đi vào sử dụng, Công ty Đ P vẫn là chủ đầu tư dự án và là pháp nhân trực tiếp ký hợp đồng mua bán căn hộ với các khách hàng. Các căn hộ cũng đã được bàn giao và đi vào sử dụng. Các bên đã xác định Hợp đồng hợp tác đầu tư (góp vốn) giữa ông L và Công ty nhà và Đ T M HN thuộc nghĩa vụ giải quyết của Công ty nhà và Đ T M HN. Tuy nhiên, thực tế giữa ông L và Công ty nhà và Đ T M HN đã giải quyết chấm dứt, lấy lại tiền đóng góp đợt 1 từ trước đó.

Ngày 29/8/2015, của Công ty TNHH Đ P và Công ty nhà và Đ T M HN có thông báo thể hiện cam kết của ông T V M và Công ty B Việt Nam "*đồng ý kế thừa toàn bộ nội dung trong bản thỏa thuận tự góp vốn hợp tác đầu tư ngày 24/10/2009 kèm theo phụ lục tự nguyện góp vốn hợp tác đầu tư (dự án công trình tòa nhà đa năng Đ P tại số 99 T B-M Đ-Từ Liêm-HN ngày 17/11/2010*". Tuy nhiên, thông báo trên không có nội dung việc Công ty B Việt Nam chịu trách nhiệm đối với số tiền phí ủy thác đầu tư mà Công ty nhà và Đ T M HN đã thu của khách hàng (nếu có).

Ngoài ra, tại Thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010 giữa ông L và Công ty nhà và Đ T M HN có nội dung: *Trong trường hợp tiến độ không triển khai đúng như cam kết của tập đoàn Đ P theo thỏa thuận góp vốn đầu tư với tập đoàn Đ P; nếu bên A có đề nghị rút vốn bằng văn bản,* ***bên B sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền đầu tư của bên A****, khoản lãi trên tổng số tiền vốn đã góp theo lãi suất cho vay của Ngân hàng ngoại thương Việt Nam theo kỳ hạn 6 tháng, tính từ thời điểm góp vốn đầu tư* ***và số phí ủy thác đầu tư mà bên A đã thanh toán.***

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo thoả thuận giữa ông L và Công ty nhà và Đ T M HN thì trong trường hợp tiến độ không triển khai đúng như cam kết thì Công ty nhà và Đ T M HN phải có nghĩa vụ thanh toán số phí ủy thác đầu tư cho ông L; không có sự chuyển giao, kế thừa nghĩa vụ này cho Công ty cổ phần B hay tổ chức, cá nhân nào khác.

[2.4] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông L H L về việc Công ty cổ phần B phải thanh toán số tiền 1.516.239.000 VNĐ (trong đó: Tiền góp vốn gốc là 439.375.000 VNĐ; Tiền lãi từ ngày 24/02/2010 đến ngày 24/9/2020 với lãi suất 8%/năm là 373.864.000 VNĐ; Bồi thường thiệt hại theo hợp đồng tương đương 40% giá trị hợp đồng là 703.000.000 VNĐ).*

Như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, ông L ký Thỏa thuận hợp tác đầu tư và nộp tiền cho Công ty nhà và Đ T M HN; hiện số tiền phí ủy thác đầu tư do Công ty nhà và Đ T M HN sử dụng; không có thoả thuận nào về việc chuyển giao nghĩa vụ của Công ty nhà và Đ T M HN cho Công ty cổ phần B. Ngoài ra; Công ty cổ phần B không ký kết bất cứ Hợp đồng, thoả thuận hoặc cam kết nào với ông L; không nhận bất cứ khoản tiền hay lợi ích nào từ ông L. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L H L là có căn cứ.

[3] *Về nghĩa vụ chịu án phí:*

[3.1] *Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm*:

Ông L H L không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền không được chấp nhận là 1.516.239.000 VNĐ: 36.000.000 VNĐ + (716.239.000 VNĐ * 3%) = 57.487.000 VNĐ. Bản án sơ thẩm buộc ông L phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 57.489.870 VNĐ là chưa chính xác,

cần sửa về án phí.

[3.2] *Về nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm*:

Tuy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần nội dung nhưng sửa về án phí nên ông L H L không phải chịu 300.000 VNĐ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4] *Xét kháng cáo của ông L H L đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận CG, Thành phố HN theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*.

Từ những nhận định tại mục [2.4] Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông L H L về phần yêu cầu khởi kiện; chấp nhận một phần kháng cáo về án phí.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

*Vì các lẽ trên*,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 122, Điều 388, Điều 389, Điều 401, Điều 405 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 157; Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 14; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68, Điều 92, Điều 93, Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông L H L về án phí; giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận CG, Thành phố HN về phần nội dung; sửa về án phí, cụ thể như sau:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L H L đối với Công ty Cổ phần B về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 24/02/2010 giữa ông L H L và Công ty Cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị mới HN, cụ thể: Tiền góp vốn gốc 439.375.000 VNĐ (*bốn trăm ba mươi chín triệu, ba trăm bẩy mươi lăm nghìn)* đồng; Tiền lãi từ ngày 24/02/2010 đến ngày 24/9/2020 với lãi suất 8%/năm 373.864.000 VNĐ (*ba trăm bẩy mươi ba triệu, tám trăm sáu mươi tư nghìn)* đồng; Bồi thường thiệt hại theo hợp đồng tương đương 40% giá trị hợp đồng 703.000.000 VNĐ (*bẩy trăm linh ba triệu)* đồng; Tổng số tiền yêu cầu không được chấp nhận là 1.516.239.000 VNĐ (*một tỷ, năm trăm mười sáu triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn)* đồng.

[2] Về án phí:

Ông L H L phải chịu án phí dân sự là: 57.487.000 VNĐ (*năm mươi bảy triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn)* đồng. Ông L H L đã nộp 33.021.000 VNĐ (*ba mươi ba triệu, không trăm hai mươi mốt nghìn)* đồng theo biên lai số AA/2015/0006158 ngày 18/7/2018; 300.000VNĐ (*ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai số AA/2018/0024284 ngày 02/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận CG. Ông L H L còn phải nộp 24.166.000 VNĐ (*hai mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn*) đồng.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP HN;
- TAND quận CG;
- Chi cục THA dân sự quận CG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**N T H**

**1/ Hỏi ông L H L:**

- Ngày 24/02/2010, ông ký thỏa thuận hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhàvà Đ T M HN với nội dung là gì? Nội dung của hợp đồng?

- Số tiền uỷ thác đầu tư là số tiền gì? Ông nộp có phiếu thu không?

- Khi ký hợp đồng, ông có biết Công ty cổ phần tập đoàn ô tô Đ P có giấy ủy quyền số 02/UQCT ngày 19/11/2010 cho Công ty cổ phần phát triển nhà và Đ T M HN được ký kết hợp đồng huy động vốn với nhà đầu tư, để phục vụ cho việc triển khai dự án "Tòa nhà đa năng Đ P" tại số 99 T B-HN không? Nội dung giấy uỷ quyền này có uỷ quyền việc thu phí uỷ thác không?

- Ngày nào ông thanh lý hợp đồng? ông nhận lại bao nhiêu tiền? Ngày nhận? (*Trong năm 2013 và cuối tháng 1 năm 2014, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN đã hoàn trả ông số tiền 450.000.000 đồng. Số tiền ủy thác đầu tư Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN vẫn chưa trả cho ông)*

- Ngày 29/8/2015; Công ty TNHH Đ P và Công ty cổ phần B có thông báo gửi đến ông và những người góp vốn trước đó cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN. Tại thông báo này có nội dung gì? nội dung thỏa thuận hợp tác giữa Công ty TNHH Đ P và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN và ông có đề cập đến số tiền **617.500.000 đồng** phí uỷ thác không? (*Tại thông báo này, công ty cổ phần B tiếp tục khẳng định và cam kết kế thừa và chịu trách nhiệm toàn bộ nội dung thỏa thuận hợp tác giữa Công ty TNHH Đ P và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN cũng như số tiền mà ông và các nhà đầu tư khác đã góp vốn trước đó*)

- Theo ông, thỏa thuận ba bên của Công ty TNHH Đ P; Công ty cổ phần B; Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN. có nội dung nào về việc Công ty cổ phần B kế thừa quyền nghĩa vụ và phải chịu trách nhiệm giải quyết với các khách hàng đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư góp vốn vào dự án hoặc phí uỷ thác không với Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN không? Nếu có tại văn bản nào?

- Hiện nay dự án đã đi vào hoạt động chưa? Công ty nào là chủ đầu tư dự án (*Công ty TNHH Đ P vẫn là chủ đầu tư dự án và là pháp nhân trực tiếp ký hợp đồng mua bán căn hộ với các khách hàng. Các căn hộ cũng đã được bàn giao và đi vào sử dụng*).

- Có thoả thuận nào của Công ty B, Công ty TNHH Đ P nhận trách nhiệm giải quyết về tiền phí uỷ thác thay cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN không? (*Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN thu thêm tiền ủy thác đầu tư đối với khách hàng, Công ty TNHH Đ P hoàn toàn không nhận của khách hàng*)

- Tại sao từ khi thanh lý Hợp đồng đến tháng 04/2018 ông mới nộp đơn khởi kiện? (*Thời điểm ông L biết quyền và lợi ích bị vi phạm từ 2013/2014 tính đến ngày nộp đơn khởi kiện 16/4/2018 thì đã hết thời hiệu khởi kiện. Đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện*)

- Lý do gì Tại phiên tòa Sơ thẩm ngày 24/9/2020, ông L H L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và cho rằng: Số tiền 450.000.000 đồng mà Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đ T M HN đã trả cho ông L là tiền phí ủy thác đầu tư chứ không phải tiền góp vốn đóng tiền đợt 1 theo thỏa thuận ngày 24/02/2010. Căn cứ?

**2/ Hỏi Công ty B:**

- Phần ông L mua có thuộc diện tích này không 2.400m2? (*Đối với phần diện tích 2.400m2 bên C có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với khách hàng cũ đã tham gia góp vốn, để khách hàng ký kết hợp đồng góp vốn mới với bên A theo đơn giá bên A đưa ra như trong thỏa thuận*)

- Phần ông L mua có thuộc diện tích này không3.436m2không? (*Đối với phần diện tích 3.436m2, bên C trả lại cho bên A và được bên A hỗ trợ số tiền là*

*1.000.000.000 đồng đồng thời bên C có trách nhiệm thanh lý hợp đồng với những khách hàng đã tham gia góp vốn, giải quyết toàn bộ phần quyền lợi và nghĩa vụ giữa bên C và khách hàng liên quan đến dự án bao gồm phần tiền đã nhận của khách hàng theo đơn giá ghi trong hợp đồng và tiền thu chênh/ủy thác đầu tư (nếu có*).

- Công ty cổ phần B tham gia dự án với tư cách là thành viên góp vốn trong Công ty TNHH Đ P hay là chủ đầu tư dự án?