TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/KDTM-PT
Ngày: 27 - 6 - 2025
V/v "Tranh chấp về hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng tư vấn thiết kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

*Các Thẩm phán:*Ông Thái Văn Hà

Ông Trần Bá Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Bách là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2025/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp "*Hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng tư vấn thiết kế*".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 25/02/2025 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 11 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Đ1; địa chỉ trụ sở chính: Số nhà H, đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Q - Giám đốc (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D, do bà Bùi Thị Q là Chủ doanh nghiệp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09/4/2025). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc H là Luật sư hoạt động tại Văn phòng Luật sư Nguyễn Quốc H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Đ1, trụ sở tại: P, tầng D, tòa nhà R, ngõ A, đường A, Khu đô thị V, phường V, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Hồng P - Tổng Giám đốc. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Cổ phần Đ1, trụ sở tại: Số nhà H, đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Bùi Thị Q - Tổng Giám đốc. (có mặt)

2. Công ty L, trụ sở tại: Tầng C, số nhà A, hẻm C, phố B, phường K, quận T, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Quang B - Giám đốc. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3. Công ty Cổ phần Đ1, trụ sở tại: Cụm A, thôn V, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Cao A - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân K; nơi cư trú: Số nhà A, đường T, quận H, thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền ngày 06 tháng 01 năm 2025) (có mặt)

4. Công ty Trách nhiệm hữu hạn K2 địa chất công trình – Địa chất thủy văn Hoàng K1, trụ sở tại: Số nhà B, khu phố T, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Bình Đ - Giám đốc. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người làm chứng: Chị Nguyễn Thị Hải V, nơi cư trú: Số nhà E, đường L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 đều do bà Bùi Thị Q làm đại diện theo pháp luật thống nhất trình bày:*

Doanh nghiệp tư nhân D (gọi tắt là Doanh nghiệp D) theo Quyết định số 3946/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh B cho phép thay đổi pháp nhân từ nhà đầu tư Doanh nghiệp D sang Công ty Cổ phần Đ1 *(gọi tắt là* Công ty Đ1) làm chủ đầu tư Dự án khu nhà ở xã H tại khu vực B, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ngày 19/01/2002, Doanh nghiệp D và Công ty Đ1 đều do bà làm đại diện ký Hợp đồng nguyên tắc Với Công ty Cổ phần Đ1 (sau đây viết tắt là Công ty Đ1). Hợp đồng do Công ty Đ1 soạn thảo. Nội dung hợp đồng là chuyển nhượng cổ phần sau khi doanh nghiệp D chuyển đổi loại hình doanh nghiệp tư nhân sang công ty cổ phần.

Tại Điều 1 của Hợp đồng nguyên tắc có nêu: Chuyển nhượng 95% cổ phần tại công ty cổ phần Đ1 chuyển đổi loại hình từ Doanh nghiệpVạn P; giá trị chuyển nhượng là 85.000.000.000 đồng.

- Bên nhận chuyển nhượng đặt cọc: 10.000.000.000 đồng.

- Bàn giao và ủy quyền cho bên nhận chuyển nhượng thực hiện các công việc liên quan việc chuẩn bị triển khai dự án.

Sau khi ký kết Hợp đồng và nhận khoản tiền đặt cọc, Doanh nghiệp D đã triển khai thực hiện hợp đồng như sau: Ngày 23/02/2022, Doanh nghiệp D đã hoàn

tất thủ tục pháp lý khôi phục doanh nghiệp D lần thứ 18 (mã số doanh nghiệp: 0301422291) và đồng thời tiếp tục làm các thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp tư nhân sang loại hình công ty cổ phần. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ1 đã có các vi phạm sau đây:

- Vi phạm điều khoản lộ trình thanh toán (Điều 3) khi không thanh toán đợt 2 số tiền 20.000.000.000 đồng (thể hiện tại Công văn số 151/2022/P&A ngày 15/11/2022)

- Vi phạm không thực hiện hợp đồng đã ký, cụ thể: Tự ý và đơn phương soạn thảo Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-P&A-VANPHAT ngày 05/6/2023 với mục đích áp đặt đối tác phải chấp nhận các nội dung bất hợp lý. Biên bản thỏa thuận này không có giá trị pháp lý vì bà đã ghi chép yêu cầu làm rõ và phải đúng mới có thể thanh lý hợp đồng nếu Công ty Đ1 không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng; vì biên bản thỏa thuận chỉ là bản nháp nên bà ký tên ghi chú bên dưới để cho Công ty Đ1 về làm lại; nếu như soạn đúng hợp đồng thanh lý thì phải có chữ ký và đóng dấu của 03 bên: Doanh nghiệp D, Công ty Đ1 và Công ty Đ1. Tuy biên bản thỏa thuận không có giá trị ràng buộc về mặt pháp lý nhưng Công ty Đ1 vẫn lấy biên bản này làm cơ sở để liên tục có công văn đòi lại tiền đặt cọc 10.000.000.000 đồng và lãi phát sinh của số tiền đặt cọc (Công văn ngày 20/12/2023 của Công ty Đ1 và Công văn ngày 08/01/2024 của Công ty L (sau đây viết tắt là Công ty L), là đơn vị thụ ủy của Công ty Đ1). Thông qua Công ty L gửi văn bản đến Tỉnh ủy và các cơ quan ban ngành tỉnh Bình Định với mục đích làm xấu doanh nghiệp và ngăn cản việc thực hiện hợp đồng nguyên tắc đã ký.

- Việc ký Hợp đồng nguyên tắc ngày 19/01/2022 chỉ mang tính chất là biên bản ghi nhớ để các bên tiếp tục đàm phán và thực hiện hợp đồng hợp tác, liên doanh, liên kết, chuyển đổi loại hình sang công ty cổ phần Đ1. Để thực hiện hợp đồng nguyên tắc, Công ty Đ1 đã chuyển khoản 10.000.000.000 đồng vào tài khoản của bà và bà đã đồng ý chuyển trả lại sau khi Công ty Đ1 ký biên bản thanh lý hợp đồng nguyên tắc.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các chi phí mà bên Công ty Đ1 đã chi không thông qua Doanh nghiệp D. Tại biên bản thỏa thuận, Công ty Đ1 yêu cầu Doanh nghiệp D phải thanh toán số tiền 12.960.318.000 đồng nhưng bà đã có ý kiến *"cần phải xác định rõ ràng mới thanh toán được, bên tư vấn thiết kế phải có sản phẩm bàn giao cho bên A và phải được Sở Xây dựng chấp nhận";* hơn nữa, hợp đồng tư vấn thiết kế đã trễ hạn quá 17 tháng; bà đã yêu cầu Công ty Đ1 làm lại biên bản nhưng đến nay Công ty Đ1 không làm .

Công ty Đ1 không thực hiện các nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 3 của hợp đồng, gây khó khăn cho Doanh nghiệp D trong việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp cũng như các thủ tục pháp lý khác như thiết kế xây dựng, trong việc vận hành, chăm sóc khách hàng, tiếp cận đầu mối công việc; gửi thông điệp đến một số đối tác, gây cản trở hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp D.

Căn cứ Điều 2 và Điều 8 của hợp đồng đã ký, về việc đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng, Công ty Đ1 phải mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho bên chuyển nhượng là Doanh nghiệp D và Công ty Đ1 do không tiếp tục hợp đồng mà

không phải lỗi của bên chuyển nhượng. Doanh nghiệp D yêu cầu Tòa án xử lý vi phạm hợp đồng và tuyên xử Công ty Đ1 phải mất toàn bộ số tiền đặt cọc 10.000.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng; Doanh nghiệp D và Công ty Đ1 không có trách nhiệm hoàn trả khoản tiền cọc 10.000.000.000 đồng cho Công ty Đ1.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà đồng ý chuyển trả lại số tiền 10.000.000.000 đồng cho Công ty Đ1 khi Công ty Đ1 ký biên bản thanh lý hợp đồng nguyên tắc. Tuy nhiên, Công ty Đ1 yêu cầu Doanh nghiệp D phải thanh toán 12.960.318.000 đồng nên bà đã yêu cầu phải xác định rõ ràng, bên tư vấn thiết kế phải có sản phẩm bàn giao và phải được Sở Xây dựng chấp thuận, hợp đồng thiết kế cũng trễ hạn quá 17 tháng, nhưng Công ty Đ1 không làm, bà cũng không ký vào biên bản thỏa thuận này nên không có cơ sở pháp lý. Hơn nữa, hợp đồng nguyên tắc đã ký chỉ là hợp đồng chuyển nhượng trong tương lai sau khi Doanh nghiệp D chuyển đổi lên công ty cổ phầĐ1.

Đối với Hợp đồng tư vấn khảo sát địa chất công trình ngày 01/3/2022: Công ty Đ1 đã ký hợp đồng với giá quá cao trong khi chỉ khoan có 14 mũi mà giá đến 1.265.203.000 đồng. Trong khi giá thị trường bên ngoài cũng Công ty K2 địa chất này khoan cho bà một mũi khoan chỉ có 10.000.000 đồng/mũi, tiền vận chuyển thiết bị 3.000.000 đồng/mũi, tổng cộng chỉ có 13.000.000 đồng/mũi. Hơn nữa, hợp đồng này không được thẩm tra nghiệm thu của bên A và bên A chưa chuyển tiền đặt cọc cho bên B, bên B lấy cơ sở nào để thực hiện hợp đồng.

Đối với Hợp đồng tư vấn thiết kế ngày 02/8/2022: Các đối tác đã ký hợp đồng và hợp đồng vô hiệu vì quá thời gian thực hiện hợp đồng (trong hợp đồng đã có ghi quá 03 tháng không thi công thì hợp đồng vô hiệu). Bên cạnh đó, tại mục 3 của Phụ lục 01 có ghi thời gian thực hiện hợp đồng bắt đầu được tính từ khi hợp đồng được ký kết và bên A chuyển tạm ứng đợt 1 sang bên B nhưng bên A chưa chuyển tiền cho bên B thì lấy cơ sở nào để thực hiện hợp đồng.

** Bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 trình bày:*

Ngày 19/01/2022, Công ty Đ1 và Doanh nghiệp D ký Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng cổ phần sau khi Doanh nghiệp D chuyển đổi loại hình doanh nghiệp. Ngay sau khi ký hợp đồng, Công ty Đ1 đã thực hiện đặt cọc, ứng chi phí, điều động cán bộ, làm việc với các đối tác để giải quyết các công việc cho Dự án khu nhà ở xã H mà Doanh nghiệp D làm chủ đầu tư với những khoản tiền như sau:

STT	Nội dung chi	Số tiền (VNĐ)	Ngày chi
01	Tiền cọc	10.000.000.000	25/01/2022
02	Chi phí xác nhận số dư	180.000.000	10/02/2022
03	Ứng tiền thiết kế (lần 1)	423.000.000	28/4/2022
04	Ứng tiền thiết kế (lần 2)	378.000.000	22/8/2022

05	Ứng tiền thiết kế (lần 3)	100.000.000	24/4/2023
06	Tiền đất san lấp	370.000.000	22/8/2022
07	Tiền thuê nhân công giám sát đổ đất	11.600.000	22/8/2022
08	Tiền ký quỹ cho dự án	760.000.000	18/10/2022
09	Tiền thuê đơn vị tư vấn đo đạc, cắm mốc	50.000.000	28/4/2022
10	Tiền tạm ứng khoan khảo sát (lần 1)	30.000.000	13/4/2022
11	Tiền tạm ứng khoan khảo sát (lần 2)	30.000.000	22/8/2022
12	Tiền tạm ứng khoan khảo sát (lần 3)	150.000.000	23/9/2023
13	Tiền mua cống thoát nước cho dự án	30.520.000	09/4/2022
14	Tiền thuê văn phòng bán hàng	104.000.000	03/3/2022
15	Tiền nội thất văn phòng bán hàng	54.000.000	28/3/2022
16	Tiền thuê căn hộ TMS	70.000.000	07/3/2022
17	Chi phí công tác	219.198.000	19/01/2022
Tổng cộng		**12.960.318.000**	

Theo khoản 1, khoản 2 Điều 1 của hợp đồng nguyên tắc quy định:

"1. Bên A bằng Hợp đồng này, cam kết và đồng ý chuyển nhượng cổ phần tại công ty cổ phần Đ1 chuyển đổi loại hình từ Doanh nghiệp tư nhân D (95% cổ phần này được hai bên thống nhất là toàn bộ giá trị Dự án khu nhà ở xã H do Bên A chủ đầu tư) cho Bên B theo phương thức chuyển nhượng cụ thể như sau:

- Bên A có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước để khôi phục lại Doanh nghiệp tư nhân D trong vòng 15 ngày tính từ ngày Bên B đặt cọc cho Bên A;

- Bên A có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp tư nhân sang loại hình công ty cổ phần trong thời gian 20 ngày tiếp theo;

- Sau khi chuyển đổi loại hình doanh nghiệp sang công ty cổ phần, hai bên thống nhất sẽ cơ cấu lại cổ đông tại công ty cổ phần (Bên A nắm giữ 5% cổ phần, Bên B nắm giữ 95%), số cổ phần Bên B nắm giữ sẽ được Bên B chỉ định cá nhân/ tổ chức đứng đại diện khi tiến hành chuyển đổi Doanh nghiệp tư nhân D sang loại hình công ty cổ phần theo quy định pháp luật.

- Bên A có trách nhiệm hoàn thiện nốt các thủ tục pháp lý còn lại đồng thời hoàn thành giải phóng mặt bằng cho toàn bộ Dự án khu nhà ở xã H sau khi Bên B đặt cọc cho Bên A một khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận tại Hợp đồng này;..."

Theo thỏa thuận tại Điều 4 hợp đồng nguyên tắc quy định về các thủ tục pháp lý Bên A còn có trách nhiệm thực hiện:

"1. Bên A có trách nhiệm hoàn thiện nốt các thủ tục pháp lý còn lại đồng thời hoàn thành giải phóng mặt bằng cho toàn bộ Dự án khu nhà ở xã H sau khi Bên B đặt cọc cho Bên A một khoản tiền đặt cọc theo thỏa thuận tại hợp đồng này;

2. Bên A có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước để khôi phục lại Doanh nghiệp tư nhân D trong vòng 15 ngày tính từ ngày Bên B đặt cọc cho Bên A;

3. Bên A có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp tư nhân sang loại hình công ty cổ phần trong thời gian 20 ngày tiếp theo…".

Sau nhiều lần làm việc và yêu cầu Doanh nghiệp D thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng nguyên tắc đã ký, nhưng Doanh nghiệp D không thực hiện đúng thời gian và công việc theo thỏa thuận. Đến ngày 05/6/2023, sau nhiều lần Doanh nghiệp D chậm trễ tiến độ thực hiện dự án nhưng luôn đòi hỏi Công ty Đ1 hỗ trợ tài chính thì bà Bùi Thị Q đã chủ động đề nghị được thanh lý hợp đồng nguyên tắc. Hai bên đã tiến hành ký Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-P&A-VANPHAT về xử lý hợp đồng nguyên tắc. Theo đó, bên A xác nhận đồng ý thanh toán lại cho Bên B giá trị tiền gốc 12.960.318.000 đồng và lãi suất cho số tiền gốc 12%/năm với các hạng mục nêu tại bảng thống kê, thời gian tính lãi suất từ thời điểm Bên A thanh toán tiền thực tế cho Bên B:

- Số tiền gốc sẽ tính lãi suất 12%/năm là 12.513.120.000 đồng;

- Số tiền gốc không tính lãi là: 447.198.000 đồng, Bên A sẽ thanh toán trước cho Bên B theo hạn cuối vào ngày 30/8/2023 vào tài khoản ngân hàng của Bên B. Nếu quá thời hạn nêu trên mà Bên A chưa thanh toán thì sẽ tính lãi suất 12%/năm đối với khoản tiền này.

Tuy nhiên đến ngày 30/8/2023, Doanh nghiệp D không thanh toán số tiền 447.198.000 đồng, xin chậm thanh toán do tình hình tài chính khó khăn và hẹn đến ngày 30/12/2023 sẽ thanh toán toàn bộ. Ngày 20/12/2023, Công ty Đ1 có công văn số 20.12/2023/P&A-VP yêu cầu nguyên đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng thời hạn đã cam kết nhưng nguyên đơn không thực hiện và xin tạo điều kiện vì hiện tại đang khó khăn, nhưng sau đó bà Q lại lật lọng và nói chỉ trả số tiền 11.340.000.000 đồng.

Nguyên đơn đã vi phạm các nghĩa vụ phải thực hiện theo hợp đồng nguyên tắc và biên bản thỏa thuận đã ký khi không thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp tư nhân sang công ty cổ phần Đ1 thời hạn theo quy định, chưa hoàn thành việc giải phóng mặt bằng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ dự án và chưa được cấp giấy phép xây dựng hạ tầng cho Dự án nhà ở xã H tính tới thời điểm hai bên ký Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-P&A-VANPHAT. Bên cạnh đó, nguyên đơn còn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi theo thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-P&A-VANPHAT. Do đó, việc Doanh nghiệp D khởi kiện là hoàn toàn không có căn cứ, trốn tránh trách nhiệm, gây ảnh hưởng đến môi trường đầu tư kinh doanh của tỉnh Bình Định.

Công ty Đ1 không vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào tại hợp đồng nguyên tắc đã ký. Ngoài khoản tiền cọc 10.000.000.000 đồng, theo đề nghị của nguyên đơn, Công ty Đ1 đã tiếp tục chuyển thêm cho nguyên đơn các khoản tiền:

- Tiền ký quỹ dự án 760.000.000 đồng.

- Tiền san lấp mặt bằng 370.000.000 đồng.

- Nhiều chi phí khác như: Chí phí thiết kế, khảo sát, mua cống thoát nước, xác nhận số dư, thuê văn phòng bán hàng, tiền nội thất văn phòng bán hàng, thuê căn hộ TMS cho việc ăn ở, chi phí công tác cho Dự án nhà ở xã H.

Cho đến thời điểm ký biên bản thỏa thuận cũng như thời điểm hiện tại, Công ty Đ1 chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán tiếp theo cho nguyên đơn theo quy định của hợp đồng nguyên tắc. Công ty Đ1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố như sau: Buộc Doanh nghiệp D phải thanh toán cho Công ty Đ1 số tiền gốc và lãi là 16.487.707.596 đồng tính tới ngày 03/6/2024; số tiền lãi nêu trên sẽ tiếp tục phát sinh cho đến khi Doanh nghiệp Vạn Phát thanh toán hết nợ cho Công ty Đ1.

Ngày 24/12/2024, Công ty Đ1 có đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với các khoản tiền chi phí công tác phí, chi phí thuê và đầu tư văn phòng bán hàng, chi phí thuê căn hộ TMS phục vụ lưu trú cho dự án, chi phí trả tiền thuê nhân công giám sát đổ đất, chi phí tiền khoan khảo sát cho Công ty K2, tiền thuê đơn vị tư vấn đo đạc cắm mốc dự án, chi phí xác nhận số dư dự án. Như vậy, sau khi rút một phần các yêu cầu nêu trên thì tổng giá trị yêu cầu Doanh nghiệp D còn phải thanh toán cho Công ty cổ phần Đ1 tính đến ngày 23/12/2024 là:

STT	Nội dung chi	Số tiền gốc	Thời điểm tính lãi	Lãi suất áp dụng (%/ năm)	Số ngày tính lãi	Tổng lãi (VNĐ)	Tổng lãi gốc (VNĐ)
01	Tiền cọc	10.000.000.000	25/01/2022	12	1063	3.543.333.333	13.543.333.333
02	Tiền đổ đất san lấp	370.000.000	22/8/2022	12	854	105.326.667	475.326.667
03	Tiền ký quỹ cho dự án	760.000.000	18/10/2022	12	797	201.906.667	961.906.667
04	Tiền mua cống thoát nước cho dự án	30.520.000	09/4/2022	12	989	10.061.427	40.581.427
	Tổng cộng	**11.160.520.000**				**3.860.628.094**	**15.021.148.094**

Tổng số tiền gốc là 11.160.520.000 đồng, số tiền lãi phát sinh là 3.860.628.094 đồng, tổng cộng số tiền yêu cầu Doanh nghiệp D phải thanh toán

tính đến hết ngày 23/12/2024 là 15.021.148.094 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi thanh toán hết nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ1 trình bày:*

Ngày 02/8/2022, Công ty Cổ phần Đ1 (gọi tắt là Công ty Đ1) và Doanh nghiệp D ký Hợp đồng tư vấn thiết kế số 20220802/HĐKT-QN-HDC về việc lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và thiết kế hồ sơ cơ sở công trình Khu nhà ở ở xã H tại phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ngay sau khi ký hợp đồng, Công ty Đ1 đã bắt tay vào làm việc và cử ông Đặng Xuân K – Chủ tịch Hội đồng quản trị làm việc rất nhiều lần với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại tỉnh Bình Định và Doanh nghiệp D về các nội dung thỏa thuận theo hợp đồng đã ký, nên dự án mới có thể tiến triển như bây giờ. Việc Doanh nghiệp D nói Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán gây khó khăn thực hiện các thủ tục pháp lý khác như thiết kế xây dựng là không đúng, bởi Công ty Đ1 là đơn vị thiết kế đã được Công ty Đ1 đại diện cho Doanh nghiệp V1 ứng trước cho số tiền 901.000.000 đồng.

Tại nội dung Vi bằng số 1414 ngày 26/12/2024 đã lập (nội dung trích từ điện thoại của ông Lê Cao A –Tổng Giám đốc Công ty Đ1) chứng minh phía Công ty Đ1 đã thực hiện các công việc tư vấn cho Dự án khu nhà ở xã H (V) của Doanh nghiệp D, cụ thể: Nội dung trao đổi trong nhóm Z "1/500 V" thể hiện các trao đổi về chuyên môn của các nhân sự thuộc HDC trong suốt quá trình triển khai công việc cho Vạn P1. Nội dung trao đổi giữa ông Lê Cao A và bà V – Trợ lý của bà Bùi Thị Q suốt thời gian dài thể hiện việc Công ty Đ1 có trao đổi liên tục, làm việc cho dự án, báo cáo các kết quả công việc, nhận các ý kiến phản hồi và các yêu cầu của phía Vạn P1 để thực hiện công việc. Nội dung trao đổi giữa ông Lê Cao A và bà Bùi Thị Q liên quan đến việc thực hiện công việc tư vấn thiết kế, chỉ đạo của bà Q về việc yêu cầu thay đổi một số nội dung của thiết kế; các nội dung trao đổi về đề xuất giảm giá hợp đồng; đề xuất về các buổi gặp, họp, làm việc.

Đối với ý kiến của bà Q cho rằng Công ty Đ1 vi phạm thời hạn hợp đồng đã ký, không gửi đề nghị thanh toán cho Danh nghiệp Vạn P1, bà Q gửi thanh lý hợp đồng nhưng Công ty Đ1 không phản hồi cho Doanh nghiệp D, Công ty Đ1 có ý kiến như sau:

- Trong hợp đồng đã ký không có mục nào ghi quá 03 tháng không thi công thì hợp đồng vô hiệu như lời bà Q đề cập; hơn nữa, hợp đồng giữa Công ty Đ1 và Doanh nghiệp D là hợp đồng tư vấn thiết kế chứ không phải hợp đồng thi công.

- Tiến độ công việc theo thỏa thuận hợp đồng là *"dự kiến"*, bởi trong quá trình thiết kế cần sự phối hợp đầy đủ giữa các bên và nhiều sự kiện khách quan có thể xảy ra. Việc tiến độ công việc kéo dài trách nhiệm hoàn toàn thuộc về Doanh nghiệp D; bởi trong quá trình thực hiện dự án, Doanh nghiệp D và bà Q đã điều chỉnh thay đổi phương án quy hoạch 1/500 dẫn đến tiến độ kéo dài. Bà Q và Doanh nghiệp D nhiều lần yêu cầu Công ty Đ1 thay đổi các nội dung, điều chỉnh các phương án thiết kế, quy hoạch theo ý của Chủ đầu tư; Công ty Đ1 đã mất rất nhiều thời gian, công sức, nhân lực phục vụ cho dự án, Doanh nghiệp D và bà Q. Nếu Công ty Đ1 có vi phạm thì bà Q và Doanh nghiệp D đã phải có văn bản ngay từ

thời điểm bắt đầu vi phạm, tức là 03 đến 06 tháng từ khi ký hợp đồng, nhưng không hề có văn bản nào chứng minh việc đó.

Mặt khác, chứng minh việc Công ty Đ1 không vi phạm hợp đồng, thực hiện nghiêm túc hợp đồng đã ký, thậm chí đã chấp nhận sự thay đổi yêu cầu nhiều lần của Chủ đầu tư gây phát sinh chi phí cho Công ty Đ1 trong quá trình làm việc là việc Công ty Đ1 đến ngày 26/6/2023 đã có Biên bản bàn giao hồ sơ số 01/QN-HDC cho Doanh nghiệp D; Chủ đầu tư đã nhận hồ sơ, tự bà Q ký tên và đóng dấu doanh nghiệp vào bản vẽ thiết kế cơ sở do Công ty Đ1 thiết kế.

Tại hợp đồng tư vấn thiết kế quy định về tiến độ công việc: Tổng tiến độ thiết kế (dự kiến) 06 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; giai đoạn 1 – Lập quy hoạch tỷ lệ 1/500: 03 tháng; giai đoạn 2 – Thiết kế hồ sơ cơ sở dự án: 03 tháng. Thời gian thực hiện hợp đồng tính từ khi hợp đồng được ký kết và Bên A chuyển tạm ứng đợt 1 cho Bên B. Theo hợp đồng, tiến độ công việc không bao gồm thời gian trao đổi, chỉnh sửa, phê duyệt phương án, thời gian chờ thực hiện tạm ứng và nghỉ thứ 7, chủ nhật, nghỉ lễ. Rõ ràng thời gian kéo dài do các yếu tố này không phải do lỗi của Công ty Đ1, gây thiệt hại về gia tăng chi phí cho Công ty Đ1. Mặt khác, trong thời gian thực hiện công việc, nguyên đơn không có bất kỳ văn bản nào yêu cầu Công ty Đ1 phải thực hiện đúng thời gian dự kiến đã nêu tại hợp đồng.

Với các công việc đã thực hiện, Chủ đầu tư và bà Q đã sử dụng sản phẩm của Công ty Đ1 tư vấn để nộp hồ sơ và được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án. Không phải là Doanh nghiệp D không sử dụng được sản phẩm của HDC cho dự án như bà Q nêu. Sau khi Công ty Đ1 hoàn thành công việc giai đoạn thiết kế "Lập quy hoạch tỷ lệ 1/500", bà Q đã đồng ý với phương án thiết kế và dùng sản phẩm của Công ty Đ1 trong quá trình làm việc với các cơ quan nhà nước hoàn tất thủ tục pháp lý Dự án khu nhà ở xã H được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 bằng sản phẩm do Công ty Đ1 thiết kế.

- Công ty Đ1 đã có Công văn số 15/2023/HDC-VP ngày 15/6/2023 phản hồi lại Công văn số 12/CV-VP ngày 09/6/2023 của Doanh nghiệp D về việc thanh lý hợp đồng. Công văn của Công ty Đ1 đã nêu rất rõ các nội dung Công ty Đ1 đã triển khai làm việc, không hề vi phạm hợp đồng đã ký kết, hồ sơ thiết kế đã thực hiện và bàn giao đầy đủ cho Doanh nghiệp D. Công ty Đ1 đã thực hiện hoàn thành 90% khối lượng công việc. Không có việc Công ty Đ1 nhận được công văn thanh lý hợp đồng của Doanh nghiệp D mà không có văn bản phản hồi. Không có việc Công ty Đ1 coi như đồng ý với các nội dung mà Doanh nghiệp D nêu trong công văn thông báo thanh lý hợp đồng. Sau khi Công ty Đ1 gửi Công văn số 15 nhưng Doanh nghiệp D không phản hồi. Công ty Đ1 đã gửi tới Doanh nghiệp Vạn Phát các công văn đề nghị thanh toán, đề nghị tạm ứng trong quá trình làm việc: Lần 1 ngày 05/9/2023, lần 2 ngày 02/10/2023 và lần 3 ngày 28/02/2024, nhưng Doanh nghiệp D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, không phản hồi HDC.

Tại khoản 2.4 Điều 2 của Hợp đồng tư vấn thiết kế quy định: Bên A có quyền yêu cầu Bên B tạm dừng hoặc chấm dứt hợp đồng theo quy định. Tại Điều 8 quy định: Trường hợp Bên A đơn phương đình chỉ hợp đồng thì bên A có trách nhiệm thanh toán cho Bên B phần công việc đã hoàn thành. Như vậy, việc Doanh

nghiệp D (Bên A) gửi Công văn số 12 thông báo thanh lý hợp đồng làm phát sinh trách nhiệm thanh toán toàn bộ giá trị phần công việc Công ty Đ1 (Bên B) đã hoàn thành theo hợp đồng đã ký. Đối chiếu với Điều 4 của hợp đồng, Công ty Đ1 đã hoàn thành việc bàn giao hồ sơ thiết kế cơ sở cho Doanh nghiệp D thì tổng số tiền Doanh nghiệp D phải thanh toán cho Công ty Đ1 là 1.844.856.000 đồng. Nay Công ty HDC yêu cầu Tòa án buộc Doanh nghiệp D phải thanh toán cho Công ty Đ1 số tiền là 1.844.856.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty L trình bày:*

Việc Công ty L đại diện cho Công ty Đ1 yêu cầu nguyên đơn hoàn trả tiền cọc gốc và lãi là hoàn toàn đúng quy định pháp luật vì nguyên đơn đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định tại hợp đồng nguyên tắc. Đối với ý kiến của bà Bùi Thị Q cho rằng tại các khoản 2, 3, 4 Điều 69 của Luật Nhà ở không quy định hình thức ký hợp đồng nguyên tắc mà chỉ quy định *"Vốn huy động thông qua hình thức góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cũng như các luật khác xây dựng, đầu tư, bất động sản, ..."*. Tuy nhiên, quan điểm của Công ty L cho rằng, hợp đồng nguyên tắc là loại hợp đồng cơ bản, hợp đồng "khung ban đầu" trước khi các bên thực hiện ký hợp đồng mua bán, cung ứng dịch vụ sau này.

Tại thời điểm ký hợp đồng nguyên tắc, Dự án nhà ở xã H do nguyên đơn làm chủ đầu tư chưa đủ điều kiện để huy động vốn theo quy định pháp luật, cụ thể: Chưa được bàn giao mốc giới, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa xây dựng xong hạ tầng, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có văn bản chấp thuận đủ điều kiện để được huy động vốn… Do đó, nguyên đơn và bị đơn mới tiến hành ký hợp đồng nguyên tắc là hợp đồng "khung ban đầu" trước khi các bên thực hiện ký hợp đồng mua bán cổ phần sau khi nguyên đơn chuyển đổi được loại hình doanh nghiệp. Như vậy, có thể nói Hợp đồng nguyên tắc đã ký giữa nguyên đơn và bị đơn là một hợp đồng "khung ban đầu" mà nguyên đơn ký để huy động vốn vì dự án tại thời điểm đó chưa đủ điều kiện.

Bà Q cho rằng: Việc ký Hợp đồng nguyên tắc ngày 19/01/2022 giữa Công ty Đ1 với Doanh nghiệp D và Công ty Đ1 chỉ mang tính chất biên bản ghi nhớ để các bên tiếp tục đàm phán và thực hiện hợp đồng hợp tác, liên doanh, liên kết sau khi Doanh nghiệp D chuyển đổi loại hình sang công ty cổ phần Đ1; hơn nữa, hợp đồng nguyên tắc này do Công ty Đ1 soạn thảo, không đúng quy định pháp luật để đẩy qua Doanh nghiệp D. Bên cạnh đó, biên bản thỏa thuận của Công ty Đ1 soạn thảo chưa chính thức chỉ là bản nháp, không có chữ ký của Công ty Đ1 cũng chưa có đóng dấu của Doanh nghiệp D và Công ty Đ1; biên bản đang chỉnh sửa và không phải là hợp đồng thanh lý mà bắt buộc phải soạn thảo đúng hợp đồng thanh lý giữa 03 bên.

Công ty L cho rằng: Hợp đồng nguyên tắc được thỏa thuận và thống nhất giữa nguyên đơn và bị đơn. Tại thời điểm ký hợp đồng nguyên tắc các bên đã có đầy đủ tư cách, năng lực hành vi dân sự và biết rõ khi ký vào hợp đồng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Theo quy định tại Điều 188 của Luật Doanh nghiệp, Điều 74 của Bộ luật Dân sự, nguyên đơn không phải là pháp nhân vì tài sản

nguyên đơn không độc lập với cá nhân. Do đó, khi ký biên bản thỏa thuận nguyên đơn không cần phải đóng dấu. Tại biên bản thỏa thuận, nguyên đơn đã ký nháy từng trang chứng tỏ đã đọc đầy đủ, tại thời điểm ký hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt và phải chịu trách nhiệm những gì đã thỏa thuận, thống nhất tại Biên bản thỏa thuận theo quy định pháp luật. Mặt khác, toàn bộ số tiền đặt cọc, tiền quỹ đầu tư, san lấp và các chi phí khác được bị đơn chuyển khoản cho nguyên đơn và ứng chi cho nguyên đơn bởi nguyên đơn là Chủ đầu tư chính thức Dự án nhà ở xã H, bị đơn không chuyển khoản tiền đặt cọc, tiền kỹ quỹ đầu tư, tiền san lấp và các chi phí khác cho Công ty Đ1 nên việc nguyên đơn ký biên bản thỏa thuận với bị đơn hoàn trả tiền gốc và lãi suất là đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn cho rằng hợp đồng nguyên tắc không đúng quy định pháp luật, vậy căn cứ vào đâu nguyên đơn đòi phạt cọc bị đơn vì hợp đồng nguyên tắc vô hiệu do không đúng quy định pháp luật thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi phải bồi thường. Vậy bị đơn đòi tiền gốc và lãi theo biên bản thỏa thuận là hoàn toàn có căn cứ bởi lỗi đang thuộc nguyên đơn khi nguyên đơn là Chủ đầu tư Dự án nhà ở xã H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn K2 địa chất công trình – Địa chất thủy văn Hoàng K1 trình bày:*

Vào khoảng tháng 03/2022, Công ty Đ1 đại diện cho Doanh nghiệp D có thuê Công ty Trách nhiệm hữu hạn K2 (gọi tắt là Công ty K2) thi công tư vấn khảo sát địa chất công trình Dự án nhà ở xã H; giữa Doanh nghiệp D và Công ty K2 có ký kết Hợp đồng Hợp đồng tư vấn khảo sát địa chất công trình số 01/2022/HĐKSĐCCT ngày 01/3/2022 với tổng giá trị hợp đồng là 1.265.203.000 đồng. Theo yêu cầu quá trình khảo sát được chia làm 02 giai đoạn. Chi phí cho công tác khảo sát 02 giai đoạn được Công ty Đ1 cho tạm ứng qua tài khoản cá nhân với tổng số tiền 210.000.000 đồng. Sau khi hoàn thành các công tác khảo sát địa chất Dự án nhà ở xã H, đại diện Công ty K2 có làm việc với ông Đặng Xuân K đề nghị hoàn thành các thủ tục thanh toán để xuất bản và giao hồ sơ địa chất nhưng ông K nói không còn làm chung với bà Bùi Thị Kim Q – Chủ Doanh nghiệp D. Đại diện Công ty K2 có làm việc trực tiếp với bà Q để thương lượng và đề nghị thanh toán tiền khối lượng đã thực hiện cho Công ty K2. Sau khi hoàn thành các công việc đã thống nhất, hai bên cũng thương lượng về các chi phí cho khảo sát địa chất công trình Dự án nhà ở xã H đã thực hiện. Bên Công ty K2 đã soạn thảo hợp đồng ký đóng dấu đưa cho bên Doanh nghiệp D nhưng đến nay vẫn chưa ký hợp đồng giao lại cho Công ty K2.

Đối với ý kiến của bà Bùi Thị Q về hợp đồng tư vấn khảo sát địa chất công trình là không đúng. Công ty Đ1 không ký hợp đồng với Công ty K2, đơn giá hợp đồng đã được nguyên đơn thỏa thuận, thống nhất ký hợp đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng, nguyên đơn hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt và nhận thức rõ hành vi của mình, tự ký và tự chịu trách nhiệm theo pháp luật. Đơn giá theo hợp đồng được chúng tôi tính toán và dựa vào đơn giá khảo sát xây dựng của tỉnh Bình Định, khu vực các tỉnh miền T. Hợp đồng không có thẩm tra nghiệm thu bởi chúng tôi đã hoàn thiện đầy đủ hồ sơ và có bàn giao cho nguyên đơn ký nhưng nguyên đơn không ký, lỗi thuộc về nguyên đơn. Nay căn cứ vào hợp đồng đã ký, công việc

Công ty K2 đã triển khai, Công ty K2 đồng ý với yêu cầu phản tố Công ty Đ1 buộc Doanh nghiệp D phải hoàn trả cho Công ty Đ1 số tiền mà Công ty H1 đã tạm ứng 210.000.000 đồng cho Công ty K2. Đối với số tiền còn lại theo Hợp đồng tư vấn khảo sát địa chất công trình số 01/2022/HĐKSĐCCT ngày 01/3/2022, Công ty K2 sẽ làm việc riêng với Doanh nghiệp D, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện giải quyết sau.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 25/02/2025 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chủ Doanh nghiệp tư nhân D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1.

Buộc Chủ Doanh nghiệp tư nhân D phải hoàn trả và thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 các khoản tiền đã chi gồm: Tiền cọc là 10.000.000.000 đồng, tiền đổ đất san lấp là 370.000.000 đồng, tiền ký quỹ cho dự án là 760.000.000 đồng, tiền mua cống thoát nước cho dự án là 30.520.000 đồng và tiền lãi tính từ thời điểm chi đến ngày 23/12/2024 là 3.173.118.978 đồng, tổng cộng là 14.333.638.978 đồng.

Chủ Doanh nghiệp tư nhân D còn phải tiếp tục thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 tiền lãi của các khoản tiền đã chi nêu trên theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự từ ngày 24/12/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1 đối với khoản tiền lãi vượt quá mức quy định là 687.509.116 đồng.

4. Đình chỉ xét xử sơ thẩm một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1 đối với các khoản tiền đã chi gồm: Chi phí công tác phí, chi phí thuê và đầu tư văn phòng bán hàng, chi phí thuê căn hộ TMS phục vụ lưu trú cho dự án, chi phí trả tiền thuê nhân công giám sát đổ đất, tạm ứng chi phí cho tư vấn thiết kế, tạm ứng chi phí khoan khảo sát, tiền thuê đơn vị tư vấn đo đạc cắm mốc dự án, chi phí xác nhận số dư dự án, do Công ty Cổ phần Đ1 đã tự nguyện rút một phần yêu cầu này.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1.

Buộc Chủ Doanh nghiệp tư nhân D phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 khoản chi phí tư vấn thiết kế giai đoạn 1 với số tiền là 1.844.856.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty Cổ phần Đ1 đối với khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành xong, Chủ Doanh nghiệp tư nhân D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần Đ1 hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ1 các khoản ứng tạm ứng chi tư vấn thiết kế với tổng số tiền là 901.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 12/3/2025 nguyên đơn Chủ Doanh nghiệp tư nhân D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1. Ngày 17/4/2025 nguyên đơn gửi đơn kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không công nhận Biên bản thỏa thuận ngày 5/6/2023 là cơ sở nghĩa vụ thanh toán, không chấp nhận thanh toán cho Công ty Đ1 vì không có căn cứ, không đồng ý nguyên đơn có lỗi làm chậm tiến độ dự án, trách nhiệm thuộc về Công ty H2.

*/ Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1. Không công nhận Biên bản thỏa thuận ngày 5/6/2023 là cơ sở nghĩa vụ thanh toán vì biên bản thỏa thuận chỉ có hai bên ký kết trong khi hợp đồng nguyên tắc là hợp đồng ba bên, biên bản thỏa thuận tính lãi 12%/năm là biến khoản cọc thành khoản vay là vi phạm điều cấm của luật nên bị vô hiệu, bà Bùi Thị Q đã có ý phản đối rõ ràng tại phần ghi chú của biên bản thỏa thuận. Không chấp nhận thanh toán cho Công ty Đ1 vì Công ty Đ1 đã vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng, không chứng minh được đã bàn giao sản phẩm được nghiệm thu. Không đồng ý nguyên đơn có lỗi làm chậm tiến độ dự án, trách nhiệm thuộc về Công ty H2.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân D. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty L và Công ty Trách nhiệm hữu hạn K2 địa chất công trình – Địa chất thủy văn Hoàng K1 nhưng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời khai của các bên đương sự thì HĐXX có cơ sở xác định vào ngày 19/01/2022 giữa Doanh nghiệp tư nhân D (nay là Công ty TNHH Đ1), Công ty Cổ phần Đ1 (Bên A) và Công ty Cổ phần Đ1 (Bên B) có ký kết Hợp đồng nguyên tắc về việc bên A chuyển nhượng 95% cổ phần tại Công ty cổ phần Đ1 khi Doanh nghiệp D chuyển đổi loại hình doanh nghiệp sang công ty cổ phầĐ1 (là toàn bộ giá trị Dự án khu nhà ở xã H do bên A chủ đầu tư) với giá chuyển nhượng 85.000.000.000 đồng và bên B đặt cọc cho bên A 10.000.000.000 đồng tại thời điểm ký hợp đồng.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, Công ty Đ1 là Chủ đầu tư Dự án khu nhà ở xã H; bà Bùi Thị Q là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ1 đồng thời là Chủ Doanh nghiệp D, nhưng Doanh nghiệp D đã bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp từ ngày 02/8/2021 đến ngày 10/02/2022 mới được khôi phục tình trạng pháp lý của doanh nghiệp. Ngày 21/3/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Quyết định số 889/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu nhà ở xã H tại khu vực B, phường T, thành phố Q, trong đó Chủ đầu tư Công ty Đ1 được điều chỉnh thành Doanh nghiệp D.

Thực hiện theo hợp đồng nguyên tắc nêu trên, ngày 25/01/2022, Công ty Đ1 đã thanh toán khoản tiền đặt cọc 10.000.000.000 đồng cho Chủ Doanh nghiệp D. Đối với Doanh nghiệp D sau khi nhận tiền đặt cọc phải thực hiện các thủ tục pháp lý theo khoản 1, khoản 2 Điều 1 và khoản 3 Điều 4 của hợp đồng, cụ thể: Doanh nghiệp D (Chủ đầu tư) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước để khôi phục lại doanh nghiệp tư nhân trong vòng 15 ngày tính từ ngày đặt cọc và trong thời gian 20 ngày tiếp theo có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển đổi loại hình doanh nghiệp tư nhân sang loại hình công ty cổ phần để thực hiện cam kết chuyển nhượng 95% cổ phần cho Công ty Đ1. Tuy nhiên đến nay Doanh nghiệp D không thực hiện được việc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp công ty cổ phần theo như cam kết, mà chuyển đổi thành Công ty TNHH Đ1 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09/4/2025 nên Doanh nghiệp D không thực hiện được cam kết chuyển nhượng 95% cổ phần cho Công ty Đ1. Do đó, doanh nghiệp D mới là bên vi phạm làm cho hợp đồng không thực hiện được làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Công ty Đ1.

Do không thực hiện được hợp đồng nguyên tắc nên ngày 05/6/2023 Doanh nghiệp D và Công ty Đ1 xác lập Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-P&A-VANPHAT nhằm thanh lý Hợp đồng nguyên tắc ngày 19/01/2022, biên bản có xác nhận của đại diện hợp pháp hai bên tại từng trang của biên bản. Nội dung biên bản còn thỏa thuận xác định giá trị bên A phải thanh toán cho bên B nên biên bản thỏa thuận có nội dung như biên bản đối chiếu xác nhận công nợ sau khi thanh lý hợp đồng nguyên tắc, vì vậy biên bản thỏa thuận có giá trị pháp lý dùng làm chứng cứ khi hai bên xảy ra tranh chấp. Do đó, Công ty Đ1 phản tố yêu cầu Doanh nghiệp D phải hoàn trả các khoản tiền đã chi phí bao gồm: Tiền cọc 10.000.000.000 đồng, tiền đổ đất san lấp 370.000.000 đồng, tiền ký quỹ cho dự án 760.000.000 đồng, tiền mua cống thoát nước cho dự án 30.520.000 đồng, tổng cộng 11.160.520.000 đồng và tiền lãi phát sinh là có căn cứ; bởi lẽ: Các khoản chi này đều có chứng từ hợp lệ; Chủ Doanh nghiệp D đã xác nhận tại Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT-P&A-VANPHAT ngày 05/6/2023. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi 10%/năm theo khoản 2 Điều 468 là chưa chuẩn xác, lẽ ra doanh nghiệp D phải chịu mức lãi chậm trả 12%/năm theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 2 của Biên bản thỏa thuận số 01 nhưng Công ty Đ1 không kháng cáo và có lợi cho doanh nghiệp D nên HĐXX không xem xét. Ngoài ra, Công ty Đ1 chỉ yêu cầu đòi lại tiền cọc không yêu cầu phạt cọc nên HĐXX không xem xét phạt cọc.

Do đó, cấp sơ thẩm Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chủ Doanh nghiệp tư nhân D; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1

Buộc Chủ Doanh nghiệp tư nhân D phải hoàn trả và thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 các khoản tiền đã chi gồm: Tiền cọc là 10.000.000.000 đồng, tiền đổ đất san lấp là 370.000.000 đồng, tiền ký quỹ cho dự án là 760.000.000 đồng, tiền mua cống thoát nước cho dự án là 30.520.000 đồng và tiền lãi tính từ thời điểm chi đến ngày 23/12/2024 là 3.173.118.978 đồng, tổng cộng là 14.333.638.978 đồng là có cơ sở.

[3] Xét Hợp đồng tư vấn thiết kế số 20220802/HĐKT-QN-HDC được ký kết ngày 02/8/2022 giữa Doanh nghiệp D (Bên A – Bên giao thầu tư vấn thiết kế) và Công ty Đ1 (Bên B – Bên nhận thầu tư vấn thiết kế). Các bên tham gia có đầy đủ tư cách pháp lý, tự nguyện thỏa thuận, ký kết hợp đồng này nhằm thực hiện một số hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng Dự án khu nhà ở xã hội Vạn Phát gồm hai phần công việc cụ thể: Lập quy hoạch tỷ lệ 1/500 và thiết kế hồ sơ cơ sở công trình khu nhà ở xã H. Các điều khoản thỏa thuận của hợp đồng này không trái với pháp luật nên có hiệu lực pháp lý buộc các bên phải thực hiện theo đúng thỏa thuận hợp đồng.

Căn cứ theo khoản 3 Điều 1 của hợp đồng nguyên tắc sau khi thanh toán khoản tiền đặt cọc thì Công ty Đ1 được toàn quyền quản lý, điều hành đối với việc triển khai Dự án khu nhà ở xã H, được ký hợp đồng tổng thầu, lựa chọn các nhà thầu phụ để triển khai việc thi công xây dựng dự án. Trên cơ sở đó, Công ty Đ1 đã chi tạm ứng cho Công ty Đ1 03 lần: Lần 1 là 423.000.000 đồng (ngày 28/4/2022), lần 2 là 378.000.000 đồng (ngày 22/8/2022) và lần 3 là 100.000.000 đồng (ngày 24/4/2023), tổng cộng là 901.000.000 đồng. Các lần ứng tiền này đều có chứng từ hợp lệ và phía Doanh nghiệp D đều biết và tại thời điểm đó không có ý kiến gì. Điều đó thể hiện rõ qua việc từ khi ký hợp đồng tư vấn thiết kế, Công ty Đ1 chưa lần nào tạm ứng tiền với Doanh nghiệp D nhưng giữa hai bên vẫn luôn tương tác, liên lạc với nhau qua nhóm Zalo "1/500 V" nhằm thực hiện hợp đồng (Vi bằng số 1414/2024/VB-TPLVX ngày 26/12/2024 của Văn phòng T). Thông qua nhóm Zalo này, các bên trao đổi, chia sẻ, cập nhật các thông tin cần thiết phục vụ cho công việc tư vấn thiết kế, trong đó có đại diện của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng – Sở Xây dựng tỉnh B cũng tham gia nhóm. Nội dung trong Vi bằng còn cho thấy: Ý tưởng, sản phẩm tư vấn, thiết kế quy hoạch 1/500 của Công ty Đ1 cung cấp làm nền tảng dữ liệu để Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng (trước đó đã ký hợp đồng tư vấn riêng với Công ty Đ1 tại thời điểm Công ty Đ1 còn là Chủ đầu tư) sử dụng và thông qua tư cách pháp nhân của mình trình Sở Xây dựng thẩm định. Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2922/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã H, Quyết định số 2946/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án khu nhà ở xã H và Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về việc giao đất cho Doanh nghiệp D để thực hiện Dự án khu nhà ở xã H.

Công ty Đ1 đã bàn giao hồ sơ thiết kế cơ sở cho Doanh nghiệp Vạn Phát theo Biên bản bàn giao hồ sơ số 01/QN-HDC ngày 26/6/2023 có chữ ký và đóng dấu của Công ty Đ1, Công ty Đ1 và Doanh nghiệp D. Theo thỏa thuận tại mục 4 của hợp đồng tư vấn thiết kế về các giai đoạn hợp đồng và tiến độ thanh toán,

thanh toán lần 1 với số tiền là 1.844.856.000 đồng *"Sau khi bên B bàn giao hồ sơ thiết kế cơ sở để Bên A nộp cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt"*. Tại tiết 2.4 mục 2 của hợp đồng có nêu: *"Bên A được toàn quyền sở hữu và sử dụng sản phẩm thiết kế theo hợp đồng, trên cơ sở Bên A đã thanh toán cho Bên B tại từng thời điểm. Bên A được phép chuyển nhượng vô thời hạn, sử dụng, sao chép và điều chỉnh nhằm mục đích phục vụ cho Dự án mà không cần phải thông báo hay yêu cầu chấp thuận từ Bên B"; "Từ chối nghiệm thu sản phẩm thiết kế không đạt chất lượng"*. Tại điểm đ khoản 2 Điều 85 của Luật Xây dựng quy định: Chủ đầu tư có nghĩa vụ *"Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của Luật này"*. Như vậy, kể từ khi nhận bàn giao hồ sơ thiết kế cơ sở, Doanh nghiệp D được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với sản phẩm thiết kế đó; trên thực tế, Doanh nghiệp D không nộp cho Sở Xây dựng để thẩm định (theo cung cấp thông tin tại Công văn số 64/SXD-QLN&PTĐT của Sở Xây dựng tỉnh B ngày 07/01/2025) mà thông qua một doanh nghiệp tư vấn thiết kế khác để lập hồ sơ tư vấn Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng trình Sở Xây dựng thẩm định thông qua.

Việc Doanh nghiệp D cho rằng Công ty Đ1 vi phạm về thời hạn hợp đồng, sản phẩm thiết kế không đạt chất lượng là không có cơ sở; bởi lẽ: Như trên đã nhận định, trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên thường xuyên trao đổi, chia sẻ thông tin trên nhóm Zalo "1/500 V", thời gian chỉnh sửa, bổ sung thiết kế theo thỏa thuận tại hợp đồng không tính vào thời gian tiến độ dự kiến, các bên đều thống nhất và không có ý kiến gì về việc trễ hạn này tại thời điểm đó; sản phẩm tư vấn, thiết kế của Công ty Đ1 đã được Doanh nghiệp D tiếp nhận và sử dụng. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1. Buộc Chủ Doanh nghiệp tư nhân D phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 khoản chi phí tư vấn thiết kế giai đoạn 1 với số tiền là 1.844.856.000 đồng là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D), nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/4/2025 Doanh nghiệp tư nhân D do bà Bùi Thị Q làm chủ doanh nghiệp được chuyển đổi thành Công ty TNHH Đ1, do bà Bùi Thị Q - Giám đốc là người đại diện theo pháp luật theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09/4/2025. Căn cứ theo khoản 1 và khoản 3 Điều 205 luật Doanh nghiệp 2020 thì *"Công ty được chuyển đổi đương nhiên kế thừa quyền, nghĩa vụ của doanh nghiệp tư nhân K3 từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Chủ doanh nghiệp tư nhân chịu trách nhiệm cá nhân bằng toàn bộ tài sản của mình đối với tất cả khoản nợ phát sinh trước ngày công ty được chuyển đổi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp"*. Do đó Công ty TNHH Đ1 kế thừa nghĩa vụ trả nợ của Doanh nghiệp tư nhân D và nếu Công ty TNHH Đ1 không có khả năng trả nợ thì bà Bùi Thị Q phải liên đới chịu trách nhiệm cá nhân trả nợ bằng toàn bộ tài sản của mình cho Công ty Cổ phần Đ1 và Công ty Cổ phần Đ1.

[6] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) phải chịu 2.000.000 đồng.

[8] Xét luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 và không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1 là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Doanh nghiệp tư nhân D. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào Điều 205 Luật doanh nghiệp năm 2020
Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D). Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2025/KDTM-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1.

Buộc Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) phải hoàn trả và thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 các khoản tiền đã chi gồm: Tiền cọc là 10.000.000.000 đồng, tiền đổ đất san lấp là 370.000.000 đồng, tiền ký quỹ cho dự án là 760.000.000 đồng, tiền mua cống thoát nước cho dự án là 30.520.000 đồng và tiền lãi tính từ thời điểm chi đến ngày 23/12/2024 là 3.173.118.978 đồng, tổng cộng là 14.333.638.978 đồng.

Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) còn phải tiếp tục thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 tiền lãi của các khoản tiền đã chi nêu trên theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự từ ngày 24/12/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1 đối với khoản tiền lãi vượt quá mức quy định là 687.509.116 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1.

Buộc Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 khoản chi phí tư vấn thiết kế giai đoạn 1 với số tiền là 1.844.856.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty Cổ phần Đ1 đối với khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành xong, Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Nếu Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) không có khả năng trả nợ thì bà Bùi Thị Q phải liên đới chịu trách nhiệm cá nhân trả nợ bằng toàn bộ tài sản của mình cho các khoản nợ phải trả cho Công ty Cổ phần Đ1 và Công ty Cổ phần Đ1 nêu tại mục 3 và mục 5 của phần quyết định.

7. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Án phí sơ thẩm:

8.1. Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của mình không được chấp nhận là 118.000.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000901 ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, nên còn phải nộp 59.000.000 đồng.

8.2. Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Đ1 được chấp nhận là 122.333.638 đồng và án phí đối với yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần Đ1 được chấp nhận là 67.345.680 đồng.

8.3. Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu phản tố về tiền lãi không được chấp nhận là 31.500.364 đồng, trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 62.243.853 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001106 ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, nên được hoàn trả 30.743.489 đồng.

8.4. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ1 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.672.840 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001221 ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

9. Án phí phúc thẩm:

- Công ty TNHH Đ1 (là công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân D) phải chịu 2.000.000 đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000

đồng Doanh nghiệp tư nhân D đã nộp theo biên lai thu số 0001745 ngày 18/3/2025 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Quy Nhơn (đã nộp xong).

10. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Quy Nhơn;
- Chi cục THADS thành phố Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng