

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 06/2018/DS-PT
Ngày 16 tháng 01 năm 2018.

V/v: Tranh chấp Hợp đồng
huy động vốn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Viên;

Bà Lê Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2017/ TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017, về “*Tranh chấp hợp đồng huy động vốn*”.

Do bản án Dân sự số 51/2017/ DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thu T; địa chỉ nơi cư trú: Số 14 đường Q, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương L; địa chỉ nơi cư trú: Số 14 đường Q, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31 tháng 10 năm 2016).

Có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn: Công ty V; địa chỉ: Số 01 đường P, phường L, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Đức P; chức vụ: Thành viên Ban kiểm soát. Là đại diện theo ủy quyền của bị đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 23/UQ-HCTH ngày 25 tháng 12 năm 2017 của ông Đỗ Đức T – Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty C).

Có mặt tại phiên tòa.

3. Người kháng cáo: Công ty C – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện cùng với các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23 tháng 11 năm 2005, nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng huy động vốn đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa số 170/HĐ-HĐV. Theo đó, nguyên đơn góp cho bị đơn 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) để bị đơn sử dụng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bị đơn có nghĩa vụ giao cho nguyên đơn 100m² đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng, thuộc khu Thái An (vị trí gói thầu số 1) tại khu đô thị Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa trong thời hạn 360 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng. Thực hiện hợp đồng, ngày 24 tháng 11 năm 2005, nguyên đơn đã nộp 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), nhưng bị đơn không thực hiện việc bàn giao đất, cũng không hoàn trả tiền vốn góp cho nguyên đơn như đã cam kết.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), gồm:

- Tiền vốn góp: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng);
- Giá thị trường hiện tại của lô đất mà bị đơn phải giao cho nguyên đơn 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng). Vì vậy, bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn khoản tiền chênh lệch giữa giá đất hiện tại với giá đất tại thời điểm ký hợp đồng là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện hợp pháp của bị đơn (ông Trương Đức P; chức vụ thành viên Ban kiểm soát – được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 03/UQ-KHTH ngày 28 tháng 02 năm 2017) trình bày:

Việc ký kết hợp đồng huy động vốn giữa hai bên đúng như bên nguyên đơn trình bày. Nguyên đơn đã nộp đủ 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) tiền vốn góp nhưng bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn, do trong quá trình hoạt động bị đơn gặp phải sự kiện bất khả kháng và phải chuyển giao dự án cho Chủ đầu tư khác là Công ty cổ phần phát triển đô thị Vĩnh Thái. Bị đơn đồng ý xác định giá thị trường hiện tại của lô đất mà nguyên đơn được nhận là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) như nguyên đơn đã định giá. Tuy nhiên, căn cứ theo khoản 1 điều 7 của hợp đồng, bị đơn chỉ có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn tiền vốn góp và khoản tiền lãi bằng 10% giá trị tiền vốn nguyên đơn đã góp.

Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấp nhận cho bị đơn được thanh toán cho nguyên đơn 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng), gồm:

- Tiền vốn góp: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng);
- 10% giá trị tiền vốn góp bằng: 200.000.000 đồng x 10% = 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

- Hủy Hợp đồng góp vốn số 170/HĐ-HĐV ngày 23 tháng 11 năm 2005.

- Buộc Công ty C phải trả cho bà Đặng Thị Thu T 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Tổng cộng Công ty C phải thanh toán cho bà Đặng Thị Thu T 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

- Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, nghĩa vụ phải thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 05 tháng 9 năm 2017, Công ty C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Chấp nhận cho bị đơn được thanh toán cho nguyên đơn 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng) như bị đơn yêu cầu, với các lý do:

- Mức giá đất tính theo thị trường là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) mà cấp sơ thẩm đã xác định là chưa thỏa đáng. Vì: lô đất dự kiến mà bị đơn giao cho nguyên đơn chỉ là tạm tính; không có vị trí đất, thửa đất cụ thể để thẩm định nên không có cơ sở để định giá.

- Việc bị đơn chuyển nhượng dự án Khu đô thị Vĩnh Thái cho chủ đầu tư khác và không có khả năng giao đất cho nguyên đơn là vì các lý do bất khả kháng sau đây:

- + Tập đoàn công nghiệp than khoáng sản Việt Nam không tiếp tục đầu tư vốn cho công ty để tiếp tục triển khai dự án;

- + Công ty bị hạn chế về vốn sau khi thực hiện cổ phần hóa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn không rút kháng cáo.

- Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:

- + Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- + Tại phiên tòa, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án, đề nghị hội đồng xét xử ra bản án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định, nên nội dung kháng cáo của bị đơn được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] **Xét kháng cáo của bị đơn:**

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về nội dung tranh chấp và nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau:

- Hủy Hợp đồng góp vốn số 170/HĐ-HĐV ngày 23 tháng 11 năm 2005.
- Công ty C phải trả cho bà Đặng Thị Thu T 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), gồm:
 - + Tiền vốn góp: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng);
 - + Tiền bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ giao đất: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).
- Công ty C chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm bằng số tiền là:
 $20.000.000 \text{ đồng} + 100.000.000 \text{ đồng} \times 4\% = 24.000.000 \text{ đồng}$ (hai mươi bốn triệu đồng).

Sự thỏa thuận của các đương sự như trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên công nhận.

[3] **Án phí dân sự phúc thẩm:** Công ty C phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

1. Sửa bản án sơ thẩm:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1 Hủy hợp đồng huy động vốn đầu tư xây dựng hạ tầng Khu đô thị Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa số 170/HĐ-HĐV ngày 23 tháng 11 năm 2005 giữa Công ty C và bà Đặng Thị Thu T.

1.2. Công ty C có nghĩa vụ phải trả cho bà Đặng Thị Thu T 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả tiền: chậm nhất là ngày 30 tháng 01 năm 2018.

Quy định:

- Bên có nghĩa vụ trả tiền mà chậm thực hiện nghĩa vụ thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần C phải nộp 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Đặng Thị Thu T 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0005843 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty C phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007379 ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Công ty C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16 tháng 01 năm 2018).

CÁC THẨM PHÁN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Trung