

Bản án số: 940/2017/DS-PT

Ngày: 29/9/2017

Vv “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các thẩm phán:

1/ Bà Huỳnh Tuyết Mai

2/ Ông Nguyễn Chí Sang

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Phục - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Hồ Văn Cẩm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 29 tháng 09 năm 2017 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 276/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 07 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”.

Do bản án số 23/2017/DS-ST ngày 17/05/2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1593/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 09 năm 2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Quê A, sinh năm: 1982

Địa chỉ: đường M, phường M1, quận M2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Vinh D, sinh năm: 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: đường N, phường N1, quận N2, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B

Trụ sở: đường O, xã C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị E, sinh năm: 1952 – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Đường O, xã C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G (Có mặt)

Địa chỉ: đường P, phường P1, Quận P2

Và bà Ngô Thị Thanh H (Có mặt)

Địa chỉ: đường Q, Phường Q1, quận Q2

3. Người kháng cáo: Bị đơn – Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 04/12/2015, bản tự khai ngày 09/3/2016, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 06/12/2016 - Nguyên đơn bà Trần Quế A có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Vinh D trình bày:

Nguyên vào ngày 26/11/2010, bà Trần Quế A và Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B (gọi tắt là Công ty B) có ký kết hai hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT và 218/2010/HĐ-GVĐT xây dựng Khu dân cư Cụm công nghiệp K tại xã I, huyện C với những nội dung chủ yếu như sau:

- Bà A góp vốn để mua hai nền đất số 9 (Hợp đồng 217) và số 10 (Hợp đồng 218) lô G, Khu Dân cư Cụm Công nghiệp K, xã I, huyện C của Công ty B, mỗi nền có chiều rộng 5m, chiều dài 19m, diện tích 95m².

- Giá mỗi nền là: 461.890.000 đồng x 02 nền = 923.780.000 đồng.

- Phương thức thanh toán thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng 217 và Hợp đồng 218, việc thanh toán tiền của mỗi hợp đồng chia ra làm 02 đợt

- + Đợt 1: Bà A góp số tiền là 441.890.000 đồng/ nền ngay khi ký hợp đồng;

- + Đợt 2: Bà A góp số tiền còn lại là 20.000.000 đồng/ nền ngay khi ký nhận thông báo giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tiến độ thực hiện dự án theo Điều 3 của Hợp đồng 217 và Hợp đồng 218, trong đó dự kiến đến cuối tháng 12/2010 Công ty B hoàn thiện cơ sở hạ tầng gồm hệ thống điện, cấp, thoát nước để giao nền cho bà A. Dự kiến cuối quý II/2010, Công ty B sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng lô đất cho bà A.

Theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng 217 và Hợp đồng 218 thì “*Nếu chậm giao nền trong thời gian không quá 6 tháng (kể từ ngày giao nền) thì Công ty B phải chịu lãi suất phát sinh cho số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn quy định tương ứng với thời gian chậm giao tại thời điểm giao nền*”.

Tổng số tiền mà bà A đã giao cho Công ty B ngay khi ký 02 hợp đồng là 883.780.000 đồng.

Tuy nhiên đến ngày 19/4/2012 Công ty B mới giao 02 nền đất cho bà A như vậy đã vi phạm đoạn 1 Điều 3 của Hợp đồng 217 và Hợp đồng 218. Đồng thời cho đến nay Công ty B chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A theo thỏa thuận, như vậy đã vi phạm đoạn 2 Điều 3 của Hợp đồng 217 và Hợp đồng 218.

Do đó, nay bà A yêu cầu:

1. Yêu cầu hủy hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010;

2. Yêu cầu Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B trả lại số tiền là 883.780.000 đồng (Tám trăm tám mươi ba triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng);

3. Bồi thường theo Điều 8 hợp đồng với lãi suất 1%/tháng, tạm tính từ ngày 19/4/2012 (ngày giao nền) đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu về mức lãi suất, cụ thể yêu cầu tính theo mức lãi suất cơ bản là 9%/năm, tính từ ngày 19/4/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn là 60 tháng, tương ứng với số tiền 397.701.000 đồng (Ba trăm chín mươi bảy triệu bảy trăm lẻ một ngàn đồng).

Tổng cộng yêu cầu bị đơn trả số tiền là 1.281.481.000 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi một triệu bốn trăm tám mươi một ngàn đồng), thanh toán một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Số tiền mà bà A dùng để góp vốn là tài sản riêng của bà A.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 06/12/2016 - Bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn G và bà Ngô Thị Thanh H trình bày:

Ông G và bà H xác nhận là vào ngày 26/11/2010, giữa Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B (gọi tắt là Công ty B) và bà Trần Quế A có ký kết hai hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT và 218/2010/HĐ-GVĐT xây dựng Khu dân cư Cụm công nghiệp K tại xã I, huyện C với những nội dung chủ yếu như sau:

- Bà A góp vốn để mua hai nền đất số 9 (Hợp đồng 217) và số 10 (Hợp đồng 218) lô G, Khu Dân cư Cụm Công nghiệp K, xã I, huyện C của Công ty B, mỗi nền có chiều rộng 5m, chiều dài 19m, diện tích 95m².

- Giá mỗi nền là: 461.890.000 đồng x 02 nền = 923.780.000 đồng.

- Phương thức thanh toán thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng 217 và Hợp đồng 218, việc thanh toán tiền của mỗi hợp đồng chia ra làm 02 đợt

+ Đợt 1: Bà A góp số tiền là 441.890.000 đồng/ nền ngay khi ký hợp đồng;

+ Đợt 2: Bà A góp số tiền còn lại là 20.000.000 đồng/ nền ngay khi ký nhận thông báo giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng số tiền mà bà A đã giao cho Công ty B ngay khi ký 02 hợp đồng là 883.780.000 đồng (Tám trăm tám mươi ba triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng).

Tuy nhiên do sau đó có nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện dự án nên đến ngày 19/4/2012 Công ty B mới giao 02 nền đất cho bà A. Mặt khác, do hiện nay những quy định liên quan đến xây dựng khu dân cư có nhiều thay đổi, bản thân giám đốc công ty đang cố gắng nhanh nhất có thể để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận cho những người đã góp vốn đầu tư như bà A. Vì vậy, Công ty B có thiện chí muốn hòa giải, đề nghị bà A cho

thời hạn 03 tháng để công ty sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với từng lô đất cho bà A.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 36, Điều 179, Điều 184, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 305, Điều 424 và Điều 425 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Quế A đối với bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B.

Tuyên hủy hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 giữa nguyên đơn bà Trần Quế A và bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B, đồng thời buộc bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B trả cho bà Trần Quế A số tiền 1.281.481.000 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi một triệu bốn trăm tám mươi một ngàn đồng), trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B chậm trả tiền nêu trên theo bản án thì bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí: Bị đơn Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B phải chịu 50.444.430 đồng (Năm mươi triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn bà Trần Quế A số tiền tạm ứng án phí 24.957.081 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi bảy ngàn không trăm tám mươi một đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0009563 ngày 17/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 31/05/2017 bị đơn- Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn- Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng thương mại sản xuất B trình bày : Hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B và bà Trần Quế A về bản chất là hợp đồng góp vốn đầu tư nên có lợi cùng hưởng, có khó khăn thì cùng chia sẻ nên không đồng ý với bản án sơ thẩm. Công ty tự nguyện gánh chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại phát sinh với bà Quế Phương. Cụ thể là tính lãi suất trên phần tiền công ty đã nhận với lãi suất 9%/năm và công ty sẽ gánh chịu $\frac{1}{2}$ bà A chịu $\frac{1}{2}$ theo nguyên tắc hợp tác đầu tư. Công ty trình bày tại thời điểm ký hợp đồng góp vốn công ty chưa được phép phân lô bán đất tuy nhiên năm 2017 thì công ty đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp phép và công ty đang trong quá trình chờ đóng thuế để được phân lô bán nền. Nếu nguyên đơn chấp nhận tiếp tục thực hiện hợp đồng thì công ty cam kết trong thời hạn 03 tháng sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Quế Phương cho bà A.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn-Ông Trương Vinh D trình bày : Không đồng ý với đề nghị của bị đơn, Công ty đã hứa hẹn nhiều lần tuy nhiên không thực hiện được. Nguyên đơn yêu cầu y án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm :

Về thủ tục tố tụng :

Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo : Công ty B không có chức năng phân lô bán nền nên Hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B và bà Trần Quế A là vô hiệu. Bị đơn tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại tương đương với $\frac{1}{2}$ tiền lãi là đúng pháp luật nên chấp nhận. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thời hạn kháng cáo : Ngày 17/05/2017 Tòa án nhân dân huyện C xét xử và tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST. Ngày 16/8/2016 Tòa án niêm yết bản án cho ông Phan Thế Hòa. Ngày 31/07/2017 Tòa án nhân dân quận Tân Phú nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thương mại Sản xuất B. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo còn trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Nội dung kháng cáo

Căn cứ hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B và bà Trần Quế A có nội dung “ **Điều 1 : ĐỐI TƯỢNG CỦA HỢP ĐỒNG**

1.1 Bên B đồng ý góp vốn đầu tư cho Bên A số tiền 461.890.000 đồng để Bên A xây dựng khu Dân cư Cụm công nghiệp K tại xã I, huyện C, TP.HCM do Bên A làm chủ đầu tư theo Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cụm công nghiệp K tại xã I, huyện C, TP.HCM số 8278/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND huyện C, TP.HCM.

1.2 Ngay khi khu Dân cư Cụm công nghiệp K tại xã Phạm Văn Hai, huyện C, TP.HCM được xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật như : Cấp nước, thoát nước, điện, đường nội bộ, vỉa hè. Bên A sẽ giao cho Bên B số lượng 01(Một) nền đất tại Khu dân cư nói trên có tổng giá trị tương đương với số tiền góp vốn đầu tư của Bên B...

Điều 3 : TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

...Dự kiến đến cuối Quý II/2011 sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng lô đất cho Bên B...”

Như vậy về bản chất, 02 hợp đồng này là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với đối tượng của hợp đồng là 02 nền đất 09,10 lô G tại Cụm công nghiệp K. Giá chuyển nhượng của mỗi nền đất là 461.890.000 đồng. Điều này cũng phù hợp và thống nhất với lời khai của các đương sự tại Biên bản hòa giải ngày 06/12/2016, Nguyên đơn trình bày “... bà A góp vốn để mua hai nền đất số 9 và số 10 lô G, khu dân cư Cụm Công nghiệp K...”, bị đơn trình bày “... bà A góp vốn để mua hai nền đất số 9 và số 10 lô G, khu dân cư Cụm Công nghiệp K...”.

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000067 ngày 29/01/2008 có nội dung chứng nhận Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp K có nội dung “ ...**Điều 5 : Thời gian hoạt động của dự án là 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Điều 6 : ...Hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý của dự án ; xây dựng hạ tầng và kêu gọi đầu tư ; ký hợp đồng thuê đất và nhận tiền cọc thuê đất**”. Như vậy xét theo giấy chứng nhận đầu tư này thì Công ty không có quyền được chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu công nghiệp K mà chỉ được quyền cho thuê đất trong thời hạn được giao đất (Năm mươi năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư).

Tại phiên tòa Phúc thẩm, bị đơn trình bày công ty B đã đủ điều kiện để phân lô bán nền và cung cấp các tài liệu chứng cứ kèm theo là Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000067 ngày 29/01/2008 thay đổi lần thứ nhất ngày 14/01/2012 và Thông báo nội dung kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố số 391/TB-Vp ngày 19/05/2017. Tuy nhiên các tài liệu chứng cứ này không chứng minh được Công ty B đã đủ điều kiện để phân lô bán nền.

Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao, mục 2 tiểu mục 2.3. **Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập sau ngày 15/10/1993** “a) Điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ...Tòa án chỉ công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi hợp đồng có đầy đủ các điều kiện sau đây ...a.5) Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật”.

Căn cứ vào những nhận định trên có cơ sở cho rằng Công ty B không có đủ điều kiện chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nên căn cứ vào Điều 128 Bộ luật dân sự 2005, Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Cụ thể hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B và bà Trần Quế A là vô hiệu, nguyên nhân dẫn đến hợp đồng vô hiệu là lỗi của cả hai bên chuyển nhượng. Do vi phạm điều cấm của pháp luật, căn cứ theo Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao, các bên giao trả cho nhau những gì đã nhận, nếu có thiệt hại, hai bên tự gánh chịu, tuy nhiên do phía Công ty B tự nguyện gánh chịu 50% thiệt hại là lãi suất trên số tiền mà công ty đã nhận theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước (9%) tính từ thời điểm giao nên là: $397.701.000đ : 2 = 198.850.500 đ$. Xét đây là sự tự nguyện của bị đơn về việc gánh chịu một phần thiệt hại cho phía nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

Từ các nhận định trên, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C cụ thể như sau :

- Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B phải hoàn trả lại cho bà Trần Quế A số tiền $883.780.000 đ + 198.850.500 đ = 1.082.630.500 đ$ (Một tỷ không trăm tám mươi hai triệu sáu trăm ba mươi ngàn năm trăm đồng)

- Bà Trần Quế A phải bàn giao lại cho Công ty B 02 nền đất 09,10 lô G tại Cụm công nghiệp K, huyện C mà bà A đã nhận từ công ty B để Công ty B tiếp tục thực hiện dự án theo quy hoạch của nhà nước đã phê duyệt.

[3] Án phí sơ thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm, án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn được tính lại trên số tiền mà bị đơn phải trả: $36 + 3\% \times (1.082.630.500 đ - 800.000.000đ) = 44.478.915đ$.

Hoàn lại cho bà Trần Quế A số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà A đã nộp.

[4] Án phí phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên căn cứ vào Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 148, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015; Điều 128, Điều 137 Bộ luật dân sự 2005, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 02/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao ; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí lệ phí 2009; Luật thi hành án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn- Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B;

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2017/DS-ST ngày 17/05/2017 của Tòa án nhân dân huyện C

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Quế A.

- Tuyên hợp đồng góp vốn đầu tư số 217/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 và hợp đồng góp vốn đầu tư số 218/2010/HĐ-GVĐT ngày 26/11/2010 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B và bà Trần Quế A là vô hiệu.

- Buộc Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B phải trả cho bà Trần Quế A số tiền là 1.082.630.500 đ (Một tỷ không trăm tám mươi hai triệu sáu trăm ba mươi ngàn năm trăm đồng)

Thời hạn thanh toán: Ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được tính theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 357 Bộ Luật dân sự 2015.

- Buộc bà Trần Quế A phải bàn giao lại cho Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B 02 nền đất 09,10 lô G tại Cụm công nghiệp K, huyện C mà bà A đã nhận từ công ty B để Công ty B tiếp tục thực hiện dự án theo quy hoạch của nhà nước đã phê duyệt.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B phải nộp 44.478.915đ (Bốn mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn chín trăm mười lăm đồng)

- Hoàn lại cho nguyên đơn bà Trần Quế A số tiền tạm ứng án phí 24.957.081 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi bảy ngàn không trăm tám mươi một đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2014/0009563 ngày 17/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho Công ty Cổ phần Tư vấn-Đầu tư-Xây Dựng-Thương Mại-Sản xuất B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0022057 ngày 09 tháng 06 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (do ông Nguyễn Văn Cường nộp thay).

4. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Dương Tuấn Vinh