

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **803/2025/DS - PT**
Ngày: 24-7-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng giao
khoán, hợp đồng vay tài sản”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doãn Thị Kim Thúy.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thoa.

Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoài Phương - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 464/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 3196/2024/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2899/2025/QĐ-PT ngày ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1969. Địa chỉ thường trú: Tổ A, Khu phố C, Phường T (trước đây là Thới Hòa, B, Bình Dương), Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 100-102 Đường N, Khu phố F, Phường T (trước đây là phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần D. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng F, Tòa nhà M, số B N, Phường S (trước đây là phường B, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972. Địa chỉ liên lạc: Tầng F, Tòa nhà M, số B N, Phường S (trước đây là phường B, Quận A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng H, Tòa nhà P, số E đường Đ, Phường T (trước đây là Phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn C.

(Ông C, ông H, Luật sư Nguyễn Duy B có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Trần Văn C có ông Võ Kim B1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/9/2018, ông Trần Văn C (Bên B) và Công ty Cổ phần Đ (gọi tắt là Công ty N, Bên A) có thỏa thuận lập hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HDGK - NP với nội dung như sau:

Điều 1: Nội dung hợp đồng khoán việc: Bên A đồng ý giao và Bên B đồng ý nhận giao khoán công việc: Tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý Dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại phường T và phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là dự án) của Công ty Cổ phần Đ (gọi tắt là Công ty Đ Đất Vàng), cụ thể như sau:

1. Về công tác Bên A nhận chuyển nhượng Cổ phần vốn điều lệ hiện tại của Công ty Đ Đất Vàng từ các cổ đông của Công ty: Hoàn thành toàn bộ các nội dung đã thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận & Cam kết ngày 15/9/2018 được ký kết giữa Bên B và đại diện Ban Điều hành Công ty Đ Đất Vàng.

2. Về công tác hoàn thiện hồ sơ Đền bù – Giao đất – Thực hiện nghĩa vụ tài chính – Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án của Công ty Đ Đất Vàng:

- Tư vấn và giải quyết hoàn thành tất cả các vướng mắc, tồn tại từ trước đến nay còn lại đối với diện tích đất dự án của Công ty Đ Đất Vàng đã đền bù – giải phóng mặt bằng trước đây;

- Tư vấn và giải quyết xong công tác đền bù – giải phóng mặt bằng đối với các diện tích đất còn lại thuộc quy hoạch dự án để đảm bảo hoàn thành; Công tác cắm mốc ranh toàn bộ khu đất dự án ngoài thực địa; Các thủ tục giao đất dự án theo quy định; Các thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính khu đất dự án; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích khu đất dự án theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt (24.000 m²).

- Các công tác tư vấn pháp lý khác có liên quan nhằm đảm bảo hồ sơ pháp lý Dự án đạt được kết quả và tiến độ thực hiện theo cam kết.

Điều 2. Giá trị Hợp đồng và thời gian thực hiện Hợp đồng khoán việc.

Giá trị Hợp đồng: Hợp đồng khoán việc như đã nêu tại Điều 1 trên với giá trị trọn gói: 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng. Hợp đồng được thanh toán một lần ngay sau khi hai bên tiến hành quyết toán khối lượng công việc thực hiện và thanh lý Hợp đồng.

Thời gian thực hiện: Hợp đồng khoán việc này được thực hiện với thời gian là: 04 (bốn) tháng, tương đương: 120 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực. Tùy theo tình hình thực tế trong quá trình thực hiện Hợp đồng, hai bên sẽ xem xét và thỏa thuận chấm dứt trước thời hạn hoặc gia hạn thêm thời gian thực hiện Hợp đồng này.

Thực hiện thỏa thuận theo hợp đồng khoán việc, ông C chịu trách nhiệm giao dịch đầu vào (gom, mua Cổ phần Công ty Đ Đất Vàng); Ông Nguyễn Thanh H chịu trách nhiệm mua số Cổ phần của Công ty Đ Đất Vàng do ông mua được; Lợi nhuận từ việc mua – bán Cổ phần Công ty Đ Đất Vàng sau khi trừ các chi phí sẽ được chia theo tỉ lệ: 50/50 (thỏa thuận bằng miệng).

Ngày 21/9/2018, ông C gom mua được 35% Cổ phần Công ty Đ Đất Vàng. Trong cùng ngày, ông chuyển bán ngay cho ông Nguyễn Thanh H với số tiền 35.000.000.000 (Ba mươi lăm tỷ) đồng ngang bằng số tiền mua của Công ty Đ Đất Vàng (tương đương 10.000 đồng/01 cổ phiếu).

Ngày 25/10/2018, ông C gom mua được 10% Cổ phần Công ty Đ Đất Vàng. Trong cùng ngày, ông chuyển bán ngay cho ông Nguyễn Thanh H với số tiền 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng ngang bằng số tiền ông mua của Công ty Đ Đất Vàng (tương đương 10.000 đồng/01 cổ phiếu).

Ngày 13/12/2018, ông C gom mua được 10% Cổ phần Công ty Đ Đất Vàng. Trong cùng ngày, ông chuyển bán ngay cho ông Nguyễn Thanh H với số tiền 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng bằng số tiền ông mua của Công ty Đ Đất Vàng (tương đương 10.000 đồng/01 cổ phiếu).

Mặc dù phía Công ty N không cung cấp bất kỳ tài liệu nào có liên quan đến Dự án cũng như kinh phí (tạm ứng hợp đồng) để ông thực hiện liên quan đến công việc theo Hợp đồng khoán việc nhưng ông cũng đã hoàn thành được khoảng 70% công việc; Tuy nhiên do phía Công ty N không tiếp tục tiến hành thủ tục đền bù nên phần việc của ông không thể tiếp tục thực hiện.

Đến ngày 01/3/2019, ông C nhận được Văn bản số 21/2019/CV-NP và Văn bản số 47/2018/CV-NP từ Email cá nhân của ông Nguyễn Thanh H về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09.2018/HĐGK-NP ngày 15/9/2018 và yêu cầu ông C thu hồi 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng cho Công ty Đ Đất Vàng vay. Phạt và chấm dứt thỏa thuận bằng miệng

11.000.000.000 (Mười một tỷ) đồng. Do phía ông Nguyễn Thanh H cho rằng ông gom mua Cổ phần Công ty Đ Đất Vàng chậm. Từ đó đến nay, ông C liên tục liên lạc với ông Nguyễn Thanh H để xử lý dứt điểm hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15/9/2018 và thỏa thuận bằng miệng về việc mua bán Cổ phần của Công ty Đ Đất Vàng giữa ông C và ông Nguyễn Thanh H nhưng ông Nguyễn Thanh H không nghe điện thoại và không phản hồi bất cứ thông tin gì liên quan đến công việc với ông C. Sau đó, phía Công ty N phát hành văn bản yêu cầu ông C trả số tiền 14.000.000.000 (Mười bốn tỷ) đồng thông qua việc Công ty N ủy quyền cho Công ty TNHH D, điều này thể hiện Công ty N đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng khoán việc. Đồng thời ông C được biết, ngày 21/9/2018, ông Nguyễn Thanh H có chuyển nhượng 20% số Cổ phần của Công ty Đ Đất Vàng cho Công ty Cổ phần T1 với giá 86.000.000.000 (Tám mươi sáu tỷ) đồng (tương đương với giá 43.000 (Bốn mươi ba nghìn) đồng/01 cổ phiếu) nhưng không chia bất kỳ một đồng lợi nhuận nào cho ông C theo thỏa thuận giữa ông và ông Nguyễn Thanh H.

Nguyên đơn đã mua 55% Cổ phần của Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng và đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đ, tương đương phần việc của ông đã thực hiện theo Hợp đồng khoán việc là 10.000.000.000 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ thanh lý Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK – NP ngày 15/9/2018 và buộc Công ty Đ phải thanh toán cho ông khoản tiền tương đương phần việc ông C đã thực hiện theo hợp đồng giao khoán công việc là 10.000.000.000 đồng.

Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện tại Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 26/6/2020 yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả nguyên đơn số tiền thù lao khoán việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15/9/2018 là 5.000.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Công ty Cổ phần Đ có ông Nguyễn Thanh H là người đại diện theo pháp luật trình bày:

1. Về đánh giá kết quả hoàn thành kết quả công việc theo Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15/09/2018, căn cứ vào:

- Nội dung Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP đã được Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty N) và ông Trần Văn C ký kết ngày 15/09/2018;

- Khối lượng công việc mà Bên nhận giao khoán đã thực hiện trên thực tế đối chiếu với khối lượng công việc mà Bên nhận giao khoán phải thực hiện theo Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP;

- Thời gian thực hiện công việc trên thực tế và đối chiếu theo tiến độ quy định tại Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP: Bên giao

khoản công việc (Công ty N) khẳng định rằng bên nhận giao khoản công việc (ông Trần Văn C) theo hình thức Hợp đồng trọn gói nêu trên đã không thực hiện đúng và đầy đủ nội dung công việc, thời gian và tiến độ công việc theo quy định tại Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP.

Căn cứ các văn bản, hồ sơ, tài liệu, chứng cứ của Công ty N gửi đến ông Trần Văn C: Văn bản số 47/2018/CV-NP ngày 25/12/2018; Văn bản số 21/2019/CV-NP ngày 26/02/2019; Văn bản số 31/2019/CV-NP ngày 26/03/2019. Căn cứ Bảng tổng hợp kết quả thực hiện Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP có ít nhất 15% Cổ phần vốn điều lệ của Công ty Đ Đất Vàng do các cổ đông là pháp nhân nắm giữ chưa được chuyển nhượng cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào cho đến thời điểm ngày 15/01/2019. Đồng thời, ông C chưa và không thực hiện được bất kỳ nội dung công việc nào nêu tại Mục 1.2 và 1.3 của Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP.

Từ những căn cứ và phân tích trên ông Trần Văn C không được nhận bất kỳ khoản tiền thanh toán nào theo Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu thanh toán khoản tiền thù lao là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng.

Do đến nay Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15/9/2018 đã hết thời hạn thực hiện theo thỏa thuận và hai bên cũng không tiếp tục thực hiện hợp đồng này. Do đó, bị đơn đồng ý thanh lý Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK – NP theo yêu cầu của nguyên đơn.

2. Về khoản tiền 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng mà Công ty Cổ phần Đ đã chuyển cho ông Trần Văn C (Bên nhận giao khoản) vay ngày 24/9/2018:

Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP và Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 15/09/2018, vào ngày 24/09/2018 Công ty Cổ phần Đ (Bên giao khoản) đã chuyển cho ông Trần Văn C (Bên nhận giao khoản) vay 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng để thực hiện các công việc tương ứng với điều kiện cụ thể theo Hợp đồng giao khoản công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP. Chứng cứ cụ thể: Theo chứng từ chuyển khoản số 240918.R888.0071 ngày 24/09/2018 tại Ngân hàng thương mại Cổ phần N1 (V) – Chi nhánh T2.

Tuy nhiên, Bên nhận giao khoản (ông Trần Văn C) đã không thực hiện đúng nội dung công việc, thời gian và tiến độ công việc theo quy định dẫn đến làm mất cơ hội kinh doanh và ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Công ty Đ cùng các cổ đông khác của Công ty. Bên giao khoản (Công ty N) đã có các văn bản: Số 47/2018/CV-NP ngày 25/12/2018, số 21/2019/CV-NP ngày 26/02/2019 và Số 31/2019/CV-NP ngày 26/03/2019 cho ông Trần Văn C, trong đó có nội dung yêu cầu ông Trần Văn C tiến hành thu hồi và hoàn trả số tiền vay nêu trên cho Công ty N.

Từ thời điểm Công ty N yêu cầu hoàn trả dứt điểm khoản vay nêu trên (ngày 05/04/2019) đến nay, ông C vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ này. Ông C mới chỉ thực hiện hoàn trả nhiều đợt với số tiền là: 750.000.000 đồng. Số tiền vay gốc còn lại chưa thực hiện hoàn trả là: 2.250.000.000 đồng. Do đó, bị đơn phản tố yêu cầu:

- Buộc ông Trần Văn C phải hoàn trả số tiền gốc còn lại đã vay của bị đơn là: 2.250.000.000 đồng;

- Buộc ông Trần Văn C phải thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ hoàn trả khoản vay đối với số tiền còn lại tính từ thời hạn cuối cùng mà bị đơn đã có văn bản yêu cầu (ngày 05/04/2019) đến ngày 10/8/2024 theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng số tiền 1.200.000.000 đồng Tổng cộng số tiền gốc + lãi ông Trần Văn C phải trả là: 3.450.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư Nguyễn Duy B trình bày: Ông thông nhất với phần trình bày của người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đ. Bên nhận giao khoán công việc là ông Trần Văn C theo hình thức hợp đồng trọn gói. Ông C đã không thực hiện đúng và đầy đủ nội dung công việc, thời gian và tiến độ công việc theo quy định tại Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP. Do đó ông C không được nhận bất kỳ khoản tiền thanh toán nào theo Hợp đồng giao khoán công việc số 15.09/2018/HĐGK-NP. Bị đơn đồng ý thanh lý hợp đồng khoán việc số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15/9/2018 theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 24/09/2018 bị đơn đã chuyển khoản cho ông Trần Văn C vay 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng, ông C chỉ thanh toán 750.000.000 đồng tiền gốc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Trần Văn C phải hoàn trả số tiền gốc còn lại đã vay của bị đơn là: 2.250.000.000 đồng và thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ hoàn trả khoản vay đối với số tiền còn lại tính từ thời hạn cuối cùng mà bị đơn đã có văn bản yêu cầu ngày 05/04/2019 đến ngày 10/8/2024 theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng số tiền 1.200.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền gốc cộng tiền lãi nguyên đơn phải trả cho bị đơn là: 3.450.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Đ có ông Nguyễn Thanh H là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ Đất Vàng) căn cứ hồ sơ lưu trữ hiện có, Công ty Đ Đất Vàng xác nhận về việc ký kết Biên bản thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng 95% đến 100% phần vốn điều lệ hiện hữu của Công ty Đ Đất Vàng, lịch sử chuyển nhượng Cổ phần giữa Ông Trần Văn C cho Công ty Cổ phần Đ như sau:

Ngày 15/9/2018, tại văn phòng Công ty Đ Đất Vàng, ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc

Công ty Đ Đất Vàng có ký kết Biên bản thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng 95% đến 100% Cổ phần vốn điều lệ hiện hữu của Công ty Đ Đất Vàng.

Ngày 20/9/2018, ông Trần Văn C (người sở hữu Giấy Chứng nhận Sở hữu Cổ phần ngày 15/08/2018, Mã số cổ đông: SGL1290) làm thủ tục chuyển nhượng 2.000.000 Cổ phần của Công ty Đ Đất Vàng cho Công ty Cổ phần Đ. Công ty Đ Đất Vàng đã tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục xác nhận cho cổ đông - Công ty Cổ phần Đ sở hữu 2.000.000 Cổ phần (Hai triệu Cổ phần) của Công ty Đ Đất Vàng tại Giấy chứng nhận sở hữu Cổ phần ngày 24/09/2018, mã số cổ đông: SGL1292.

Ngày 24/9/2018, ông Trần Văn C (người sở hữu Giấy Chứng nhận Sở hữu Cổ phần ngày 18/08/2018, Mã số cổ đông: SGL1291) làm thủ tục chuyển nhượng 1.500.000 Cổ phần (Một triệu năm trăm nghìn Cổ phần) của Công ty Đ Đất Vàng cho Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng đã tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục xác nhận cho cổ đông - Công ty Cổ phần Đ sở hữu 1.500.000 Cổ phần của Công ty Đ Đất Vàng tại Giấy chứng nhận sở hữu Cổ phần ngày 24/09/2018, mã số cổ đông: SGL1293.

Ngày 25/10/2018, ông Trần Văn C (người sở hữu Giấy Chứng nhận Sở hữu Cổ phần ngày 25/10/2018, Mã số cổ đông: SGL1295) làm thủ tục chuyển nhượng 1.000.000 Cổ phần (Một triệu Cổ phần) của Công ty Đ Đất Vàng cho Công ty Cổ phần Đ. Công ty Đ Đất Vàng đã tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục xác nhận cho cổ đông - Công ty Cổ phần Đ sở hữu 1.000.000 Cổ phần của Công ty Đ Đất Vàng tại Giấy chứng nhận sở hữu Cổ phần ngày 25/10/2018, mã số cổ đông: SGL1296.

Ngày 12/12/2018, ông C (người sở hữu Giấy chứng nhận sở hữu Cổ phần ngày 12/12/2018, mã số cổ đông: SGL1297) làm thủ tục chuyển nhượng 1.000.000 Cổ phần (Một triệu Cổ phần) của Công ty Đ Đất Vàng cho Công ty Cổ phần Đ. Công ty Đ Đất Vàng đã tiếp nhận hồ sơ và làm thủ tục xác nhận cho cổ đông - Công ty Cổ phần Đ sở hữu 1.000.000 Cổ phần (Một triệu Cổ phần) của Công ty Đ Đất Vàng tại Giấy chứng nhận sở hữu Cổ phần ngày 12/12/2018, mã số cổ đông: SGL1298.

Như vậy, trong thời hạn kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận và cam kết đến hiện nay chỉ có 04 (bốn) đợt giao dịch chuyển nhượng Cổ phần tại Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng giữa ông Trần Văn C cho Công ty Cổ phần Đ với số lượng là 5.500.000 Cổ phần (Năm triệu, năm trăm nghìn Cổ phần) chiếm 55% vốn điều lệ Công ty Đ Đất Vàng.

Tất cả các lần giao dịch chuyển nhượng Cổ phần nêu trên đều đã được các bên thực hiện hoàn thành, đảm bảo đúng theo quy định của Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng về quy trình quản lý cổ đông, chuyển nhượng Cổ phần.

Đồng thời đến thời điểm ngày 31/3/2019, tại Công ty Đ Đất Vàng vẫn còn cổ đông là các pháp nhân, cụ thể: Cổ đông - Công ty Cổ phần Đ sở hữu

1.000.000 Cổ phần chiếm 10% vốn điều lệ Công ty, và Cổ đông - Tổng Công ty S sở hữu 500.000 Cổ phần chiếm 5% vốn điều lệ. Tức là đến thời điểm này ông C không nhận chuyển nhượng được số Cổ phần của cổ đông Công ty Đ Đất Vàng là các pháp nhân (Công ty Cổ phần Đ và Tổng Công ty S).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 3196/2024/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Thanh lý Hợp đồng giao khoán công việc tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa ông Trần Văn C và Công ty Cổ phần Đ. Hợp đồng chấm dứt kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ thanh toán số tiền thù lao là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng theo Hợp đồng giao khoán công việc tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa ông Trần Văn C và Công ty Cổ phần Đ.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả số tiền thù lao là 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng theo Hợp đồng giao khoán công việc tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa ông Trần Văn C và Công ty Cổ phần Đ.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố bị đơn:

Buộc ông Trần Văn C thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tổng cộng là 3.450.000.000 (Ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng, bao gồm: Số tiền nợ gốc là 2.250.000.000 đồng, tiền lãi là 1.200.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/01/2025, nguyên đơn ông Trần Văn C nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn hủy việc ủy quyền cho ông Võ Kim B1 tham gia tố tụng, nguyên đơn sẽ tự mình tham gia tố tụng tại Tòa án. Nguyên đơn yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn, lý do:

Nguyên đơn đã thực hiện 70% khối lượng công việc theo hợp đồng nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn 10.000.000.000 đồng.

Còn số tiền 3.000.000.000 đồng mà bị đơn đã chuyển cho nguyên đơn, thực tế đã chuyển cho Công ty Đ Đất Vàng, nguyên đơn hoàn toàn không nhận được số tiền này nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn trả cho bị đơn là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguyên đơn tự nguyện nhận khoán công việc với bị đơn theo hình thức hợp đồng trọn gói nhưng không thực hiện đúng, đầy đủ, không đảm bảo thời gian và tiến độ công việc theo như thỏa thuận tại hợp đồng, nên nguyên đơn không được nhận bất kỳ khoản tiền thanh toán nào theo hợp đồng. Nguyên đơn đã thừa nhận có nhận chuyển khoản số tiền 3.000.000.000 đồng do bị đơn chuyển vào tài khoản cá nhân của nguyên đơn, bị đơn cũng xác định nguyên đơn đã trả được số tiền 750.000.000 đồng, do đó khoản nợ còn lại phải trả là 2.250.000.000 đồng và 1.200.000.000 đồng tiền lãi. Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện bị đơn trình bày:

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng: Không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Về án phí các bên phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn C trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy:

[2.1] Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng giao khoán số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018, các bên đều xác định quá trình thực hiện Hợp đồng giao khoán số 15.09 nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng Cổ phần của Công ty Đ và chuyển nhượng lại cho bị đơn. Theo xác nhận của Công ty Đ Đất Vàng có 04 (bốn) đợt giao dịch chuyển nhượng Cổ phần tại Công ty Đ Đất Vàng giữa ông C cho Công ty Cổ phần Đ với số lượng là 5.500.000 Cổ phần chiếm 55% vốn điều lệ Công ty Đ Đất Vàng.

Nguyên đơn cho rằng đã thực hiện 70% công việc như các bên đã thỏa thuận nên yêu cầu bị đơn trả tiền thù lao cho nguyên đơn là 10.000.000.000 đồng. Xét thấy, theo Điều 1.1 của Hợp đồng giao khoán số 15.09 thể hiện công việc mà nguyên đơn phải làm là *“hoàn thành toàn bộ các nội dung đã được thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận & Cam kết ngày 15/9/2018”*, đối chiếu với Biên bản thỏa thuận & Cam kết ngày 15/9/2018 tại Điều 1 và Điều 2 có ghi nhận: *“Bên B tức ông C đồng ý nhận chuyển nhượng lại từ 95% đến 100% Cổ phần vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng trực tiếp từ số lượng Cổ phần bên A tức Công ty Cổ phần Đ hiện đang nắm giữ và thông qua bên A đối với số lượng Cổ phần của các cổ đông khác còn lại...tương đương 100.000.000.000 đồng, được chia thành 10.000.000 Cổ phần ...”*, *“Giai đoạn 1 (60 ngày): 1- Mua 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) Cổ phần vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đ Đất Vàng từ các cổ đông hiện hữu của Công ty...”*. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng Cổ phần của Công ty Đ và chuyển nhượng lại cho bị đơn tổng cộng 5.500.000 Cổ phần chiếm 55% vốn điều lệ Công ty Đ Đất Vàng, như vậy trong thời hạn 60 ngày (giai đoạn 1) ông C đã phải nhận chuyển nhượng được 65% Cổ phần trong khi ông C chỉ mới thực hiện chuyển nhượng được 55% Cổ phần vốn điều lệ Công ty Đ Đất Vàng nhưng không đưa được lý do không thể thực hiện công việc được theo thỏa thuận. Căn cứ mục 2.1 Điều 2 của Hợp đồng giao khoán số 15.09 có nêu: *“giá trị hợp đồng: hợp đồng khoán việc ...với giá trị trọn gói: 15.000.000.000VNĐ (Bằng chữ: Mười lăm tỷ đồng).”*, không có thỏa thuận nào cho thấy thanh toán thù lao giải quyết công việc theo từng giai đoạn do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi tiền thù lao của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu thanh lý hợp đồng khoán việc đã ký kết giữa hai bên của nguyên đơn, bị đơn cũng đồng ý, xét thấy thời hạn kết thúc hợp đồng là 120 ngày kể từ ngày 15/9/2018, đến nay các bên không còn tiếp tục thực hiện hợp đồng và cũng không còn nghĩa vụ với nhau nên chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, hợp đồng chấm dứt kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện tại Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 26/6/2020

yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả nguyên đơn số tiền thù lao khoán việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15/9/2018 số tiền 5.000.000.000 đồng. Căn cứ giấy ủy quyền ngày 26/11/2024 của nguyên đơn ủy quyền cho người đại diện về phạm vi ủy quyền thì cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là đúng với quy định Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, bị đơn có cho nguyên đơn vay số tiền 3.000.000.000 đồng theo ủy nhiệm chi ngày 24/9/2018 nguyên đơn xác nhận đã nhận đủ số tiền 3.000.000.000 đồng, tuy nhiên lại cho rằng số tiền này Công ty Đ chuyển cho nguyên đơn nhằm mục đích để chuyển cho Công ty Đ Đất Vàng vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Xét thấy tại mục 2.3 Điều 2 của Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 15/9/2018 có nêu: “*Bên B là ông C sẽ cho bên A là Công ty Đ Đất Vàng vay mượn 3.000.000.000 đồng, khoản vay này sẽ được tính vào khoản nợ của Công ty SI*”, như vậy khoản vay 3.000.000.000 đồng mà ông C cho biết đã chuyển cho Công ty Đ Đất Vàng khi nhận của Công ty Đ theo biên bản thỏa thuận ngày 15/9/2018 thì Công ty Đ Đất Vàng vay mượn của ông C chứ không phải của Công ty Đ. Tại phiên tòa ông C xác nhận đã nhận đủ số tiền 3.000.000.000 đồng, nên nay ông C phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Đ Di Se 3.000.000.000 đồng. Ông C đã thanh toán cho Công ty Đ được 750.000.000 đồng, nay còn phải thanh toán tiếp số tiền nợ gốc còn thiếu là 2.250.000.000 đồng.

[2.5] Về yêu cầu thanh toán tiền lãi: Việc vay mượn tiền giữa ông C và Công ty Đ không thỏa thuận với nhau về thời hạn và mức lãi suất vay tiền nhưng ngày 26/3/2019 Công ty Đ đã có thông báo số 31/2019/CV-NP, theo thông báo này bị đơn yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền lãi từ ngày 05/4/2019 đến ngày 05/8/2024 (05 năm 04 tháng) theo mức lãi suất 10%/năm là: 1.200.000.000 đồng, sau khi nhận được thông báo số 31 ông C đã thực hiện việc trả nợ cho Công ty Đ Ra Di Se 750.000.000 đồng, như vậy chứng tỏ ông C đã chấp thuận và thực hiện theo yêu cầu mà công ty Đ ra di se thông báo, căn cứ Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định trong trường hợp này các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì mức lãi suất xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn là 20%/năm. Cấp sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất bị đơn yêu cầu là 10%/năm là: 1.200.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, tổng cộng số tiền gốc, tiền lãi nguyên đơn phải trả cho bị đơn là: 2.250.000.000 đồng + 1.200.000.000 đồng = 3.450.000.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 219.000.000 đồng. Nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007522 ngày 14/5/2019, số tiền 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0029394 ngày 02/7/2020 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1). Ông Trần Văn C còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 157.500.000 đồng.

- Công ty Cổ phần Đ không phải chịu án phí. H1 lại cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.055.575 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0044135 ngày 08/9/2023 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1).

[4.] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng. Nhưng được căn trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0046994 ngày 13/01/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1). Ông C đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, 466, Điều 468, Điều 513, 516, 517, 519 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C: Thanh lý Hợp đồng giao khoán công việc tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa ông Trần Văn C và Công ty Cổ phần Đ. Hợp đồng chấm dứt kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C về việc: Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ thanh toán số tiền thù lao là 10.000.000.000 (Mười tỷ) đồng theo Hợp đồng giao khoán công việc tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại quận T, Thành phố

Hồ Chí Minh số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa ông Trần Văn C và Công ty Cổ phần Đ.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả số tiền thù lao là 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng theo Hợp đồng giao khoán công việc tư vấn và hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án chung cư cao tầng 2,4 ha tại quận T, Thành phố Hồ Chí Minh số 15.09/2018/HĐGK-NP ngày 15 tháng 9 năm 2018 giữa ông Trần Văn C và Công ty Cổ phần Đ.

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố bị đơn Công ty Cổ phần Đ: Buộc ông Trần Văn C thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tổng cộng là 3.450.000.000 (Ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng, bao gồm: Số tiền nợ gốc là 2.250.000.000 (Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi là 1.200.000.000 (Một tỷ hai trăm triệu) đồng.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 219.000.000 (Hai trăm mười chín triệu) đồng. Nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.000.000 (Năm mươi chín triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007522 ngày 14/5/2019, số tiền 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0029394 ngày 02/7/2020 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1). Ông Trần Văn C còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 157.500.000 (Một trăm năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Công ty Cổ phần Đ không phải chịu. H1 lại cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.055.575 (Bốn mươi chín triệu không trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm bảy mươi lăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0044135 ngày 08/9/2023 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1).

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trần Văn C phải chịu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được căn trừ vào tạm ứng án phí đã nộp

số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0046994 ngày 13/01/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1). Ông C đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa Phúc thẩm 3;
- Viện phúc thẩm 3;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Tòa án nhân dân Khu vực 1 - TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - TP. HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 - TP. HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hs.

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

Doãn Thị Kim Thúy