

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 07/2023/KDTM-GĐT

Ngày 11 tháng 01 năm 2023

V/v tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư

**FDVN LAW FIRM**  
Tài liệu nghiệp vụ

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:**

**Chủ tọa phiên tòa:** Ông Chu Thành Quang;

**Các thành viên:** Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:**  
Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư” giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty cổ phần A

Địa chỉ: Số 68 đường L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H; Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cán Việt H1 (Văn bản ủy quyền số 010421/UQ-A ngày 01/4/2021).

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần Đ.

Địa chỉ: Tầng 19, tòa nhà T, số 98 đường N, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ mới: Số 35B đường L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh H - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Minh T và bà Nguyễn Phương Th - chuyên viên pháp chế (Văn bản ủy quyền số 59/2020/VBUQ-TA ngày 30/7/2020).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn là Công ty cổ phần A do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 06/01/2015, Công ty cổ phần A (viết tắt là Công ty A) và Công ty cổ phần Đ (viết tắt là Công ty Đ) ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với mục đích cùng thực hiện dự án xây dựng công hóa mương thoát nước để làm bãi đỗ xe tại địa chỉ lô đất số 11.4 ĐX tuyến đường L, quận T, thành phố Hà Nội. Công ty Đ sẽ thực hiện nội dung chính sau:

+ Công ty Đ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin giấy phép xây dựng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng;

+ Hoàn thành phần xây dựng phần công hộp và hạ tầng kỹ thuật không muộn hơn ngày 30/04/2015;

Công ty A sẽ góp vốn theo tiến độ:

+ Đợt 1: Công ty A góp vốn 5.000.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng.

+ Các đợt tiếp theo thanh toán theo tiến độ thi công và lịch trình quản lý được thống nhất trong các Hợp đồng xây dựng được thống nhất với các nhà thầu.

Tổng số tiền Công ty A đã chuyển cho Công ty Đ để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư là 8.255.447.000 đồng, có xác nhận của Công ty Đ tại văn bản ngày 15/01/2016.

Tuy nhiên, đến thời điểm khởi kiện Công ty Đ vẫn chưa hoàn thành việc xin giấy phép xây dựng theo nội dung thỏa thuận. Vì vậy, các nội dung khác liên quan đến triển khai dự án chưa thực hiện được, Công ty Đ đã vi phạm nghiêm trọng cam kết về tiến độ thực hiện hợp đồng, theo quy định tại khoản 4.1 và 4.2 Điều 4 của Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Công ty A đề nghị tòa án xem xét, giải quyết các yêu cầu gồm:

- Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty A và Công ty Đ.

- Yêu cầu Công ty Đ phải hoàn trả và chịu phạt vi phạm hợp đồng cho Công ty A với tổng số tiền là: 8.918.282.000 đồng, bao gồm: Số tiền Công ty A đã góp vốn vào dự án là: 8.285.447.000 đồng; Số tiền Công ty Đ phải chịu phạt vi phạm hợp đồng là:  $8\% \times 8.285.447.000 \text{ đồng} = 662.835.000 \text{ đồng}$ .

Công ty Đ phải bồi thường chi phí cơ hội đối với khoản tiền đã nhận từ Công ty A từ thời điểm Công ty A yêu cầu chấm dứt hợp đồng và buộc Công ty Đ phải hoàn thành nghĩa vụ về các khoản tiền với Công ty A (ngày 28/03/2017) đến ngày 31/07/2020 nhân với mức lãi suất chậm trả mà Ngân hàng Nhà nước công bố là 9%.

Ngoài ra, Công ty A yêu cầu Công ty Đ phải trả lãi suất chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả cho toàn bộ nghĩa vụ theo yêu cầu của Công ty A mà

Công ty Đ phải thanh toán cho Công ty A từ khi có bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

*Bị đơn là Công ty cổ phần Đ trình bày:*

Công ty Đ xác nhận thời gian ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Đ và Công ty A, nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư và quá trình góp vốn đúng như nguyên đơn trình bày.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng Công ty A đã chuyển tiền góp vốn thực hiện dự án cho Công ty Đ với tổng số tiền là 8.255.447.000 đồng. Công ty Đ đã sử dụng số tiền này để thanh toán cho dự án tổng số tiền 4.937.270.309 đồng chưa bao gồm chi phí quản lý dự án, chi phí thuê nhân công và các chi phí khác. Cụ thể:

Ngày 07/01/2015: Nộp 2.492.157.000 đồng tiền thuê đất dự án vào Kho bạc nhà nước quận C, thành phố Hà Nội và thanh toán 1.096.048 đồng tiền phí Ngân hàng;

Ngày 26/01/2015: Thanh toán tạm ứng 45% giá trị hợp đồng thi công số 138/2015 là 300.000.000 đồng;

Ngày 30/01/2016: Thanh toán tiền thiết kế bản vẽ thi công là 425.227.261 đồng;

Ngày 03/02/2016: Thanh toán thép của dự án là 1.700.000.000 đồng;  
Ngày 07/07/2017: Nộp 18.790.000 đồng tiền thuê đất dự án vào Chi cục thuế quận T.

Công ty Đ không thực hiện được đúng thời gian theo hợp đồng là do Ủy ban nhân dân thành phố H điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Công viên hồ điều hòa N nên việc thực hiện dự án và xin cấp phép xây dựng đã bị ảnh hưởng; Công ty hiện vẫn đang tháo gỡ và nỗ lực thực hiện các biện pháp để tiếp tục thực hiện dự án; Đề nghị tòa án xem xét lại điều kiện khởi kiện của nguyên đơn; Công ty không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư số 30.2015 ngày 06/01/2015.

*Tại Bản án sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020, Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã quyết định:*

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty A đối với Công ty Đ.

Tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty A và Công ty Đ ngày 06/01/2015 tại trụ sở phòng công chứng số 4 thành phố H (Số công chứng: 30.2015/VBTT-Quyển 03.TB/CC-SCC/HDGD).

Buộc Công ty Đ phải thanh toán cho Công ty A các khoản tiền gồm:

- + Tiền góp vốn thực hiện dự án: 8.285.447.000 đồng.
- + Tiền phạt vi phạm hợp đồng: 662.835.000 đồng.
- + Tiền chi phí cơ hội: 2.547.775.000 đồng.

Tổng số tiền Công ty cổ phần Đ phải thanh toán cho Công ty A là: 11.496.057.000 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2020, Công ty Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

*Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 112/2021/KDTM-PT ngày 10/6/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:*

Sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần A đối với Công ty cổ phần Đ.

Tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần Đ ngày 06/01/2015.

Buộc Công ty cổ phần Đ phải thanh toán cho Công ty cổ phần A tổng số tiền là 11.438.058.823 đồng. Trong đó:

- + Tiền góp vốn thực hiện dự án: 8.285.447.000 đồng.
- + Tiền phạt vi phạm hợp đồng: 662.835.000 đồng.
- + Tiền lãi chậm trả là: 2.489.776.823 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 28/10/2021, Công ty cổ phần Đ có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 20/2022/KN-KDTM ngày 28/7/2022 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 112/2021/KDTM-PT ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 06/01/2015, Công ty A và Công ty Đ ký Hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện dự án Công hóa mương thoát nước tại ô đất 11.4 ĐX tuyến đường L-T để làm bãi đỗ xe theo Giấy chứng nhận đầu tư số 0112100002. Theo đó, Công ty Đ góp bằng giá trị quyền đầu tư dự án (quyền sử dụng 2500m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ ô đất 11.4 ĐX tuyến đường L-T, phường N, quận T, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê đất số 158/HĐTD ngày 11/7/2012) còn Công ty A góp 17.000.000.000 đồng. Công ty Đ phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin giấy phép xây dựng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng và hoàn thành xây dựng phần công hợp và hạ tầng kỹ thuật không muộn hơn ngày 30/4/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty A góp vốn nhiều lần, tổng số tiền đã góp là 8.255.447.000 đồng.

[2] Trước khi các bên ký hợp đồng hợp tác đầu tư, tại Kết luận thanh tra 1414/KL-STNMT-TTr ngày 24/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường H thì Công ty Đ có chậm thực hiện dự án và UBND thành phố H có Công văn số 7597/UBND-TNMT ngày 02/10/2014 yêu cầu sau 06 tháng kể từ ngày 02/10/2014, Công ty Đ chưa triển khai dự án thì sẽ tiến hành thu hồi quyết định cho thuê đất. Như vậy, tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư, dự án vẫn đang được phép triển khai thực hiện; Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015 được các bên tự nguyện giao kết, phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

[3] Thực tế, sau khi ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015, Công ty Đ đã thực hiện công việc theo giai đoạn 1 tại Điều 4 của hợp đồng là hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Công ty Đ đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng ngày 27/3/2015 và hẹn trả ngày 27/4/2015. Sau đó, do có chủ trương thay đổi quy hoạch theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố H nên Công ty Đ không xin được Giấy phép xây dựng để triển khai các hoạt động tiếp theo. Đây là trở ngại khách quan ảnh hưởng đến việc xin cấp giấy phép xây dựng dự án. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty A và Công ty Đ là có cơ sở nhưng chỉ căn cứ vào Quyết định chấm dứt hoạt động của dự án và thu hồi giấy chứng nhận đầu tư dự án số 386/QĐ-KH&ĐT ngày 19/4/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Quyết định số 4717/QĐ-UBND ngày 03/9/2019 của thành phố H để cho rằng việc không xin được giấy phép xây dựng do Công ty Đ chậm thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư, xác định lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty Đ là chưa xem xét khách quan, toàn diện vụ án.

[4] Đồng thời, theo Điều 2 của hợp đồng hợp tác đầu tư, Công ty A và Công ty Đ thống nhất mở tài khoản đồng sở hữu để giải ngân tiền góp vốn và mọi giao dịch chi tiền đều phải có sự đồng ý của cả hai công ty. Do các bên xác



lập quan hệ hợp tác đầu tư, các bên đều đóng góp tài sản, công sức để thực hiện dự án và cùng hưởng lợi, cùng chịu trách nhiệm nên khi hai bên chấm dứt hợp đồng cần xem xét quá trình góp vốn, quá trình giải ngân vốn góp, tỷ lệ lợi nhuận hai bên thỏa thuận phân chia trong hợp đồng hợp tác đầu tư để xem xét số tiền Công ty Đ phải trả lại. Khoản tiền Công ty A góp vốn đầu tư không phải là khoản vay của Công ty Đ. Do đó, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án chưa làm rõ quá trình góp vốn và giải ngân để thực hiện hợp đồng mà đã buộc Công ty Đ phải trả lại toàn bộ tiền góp vốn thực hiện dự án, tiền phạt vi phạm hợp đồng và tiền lãi chậm trả là chưa đủ căn cứ và chưa chính xác.

[5] Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 21/3/2017 để cho rằng đây là thời điểm Công ty Đ phải trả tiền hợp tác đầu tư cho Công ty A để tính lãi chậm trả là không có căn cứ. Việc hợp tác giữa hai bên là cùng hợp tác đầu tư, tại biên bản các bên thống nhất sẽ đưa ra phương án thanh lý hợp đồng. Do các bên chưa có thỏa thuận về nghĩa vụ của các bên như thế nào, phải trả bao nhiêu nên không thể xác định đây là thời điểm chốt nghĩa vụ mà Công ty Đ phải trả. Quan hệ pháp luật giữa hai bên là quan hệ cùng góp vốn để đầu tư khi chưa có văn bản thanh lý hợp đồng xác định nghĩa vụ cụ thể thì chưa đủ căn cứ để tính lãi phải trả.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 20/2022/KN-KDTM ngày 28/7/2022 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 112/2021/KDTM-PT ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội về vụ án “Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư” giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần A với bị đơn là Công ty Cổ phần Đ.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội giải quyết theo thủ tục sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

#### **Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP. Hà Nội;
- TAND quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội  
(02 bản kèm hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS quận Thanh Xuân,  
TP. Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P. HCTP- VP, P. GDKII, HS, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Chu Thành Quang**