

Bản án số: 26/2024/KDTM-PT
Ngày: 19/7/2024
V/v Tranh chấp Hợp đồng hợp tác

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Hồng Dung**

- *Các thẩm phán:* Bà **Hồ Thị Tuyết Phương**

Bà **Hà Thị Phương Thanh**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lê Văn Ban** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Ngọc Chúc** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 6 và 19 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLPT-KDTM, ngày 05 tháng 3 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng hợp tác*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2024/QĐPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2024.

Do Bản án số 40/2023/KDTM.ST ngày 25/12/2023 của TAND quận Ninh Kiều xử sơ thẩm có kháng cáo, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **CÔNG TY TNHH B (AusCast)**.

Địa chỉ: Số A đường N, phường E, quận C, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Phước Đ** – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: B đường B (KDC T), phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 10/3/2021).

(Ông Đ và ông T có mặt).

* *Bị đơn:* **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN K**
(MSDN:1801464823).

Địa chỉ: Số A đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hồng V** – Chức vụ: Giám đốc
(có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lâm Bá Khánh T1**, sinh năm: 1988 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Thanh tra – Pháp chế. Văn bản ủy quyền 10/7/2024 (sau khi tạm ngừng phiên toà ngày 26/6/2024).

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

1. Trường Đại học K.

Địa chỉ: Khu I, đường C tháng B, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Trung T2** – chức vụ: Hiệu trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lâm Bá Khánh T1**, sinh năm: 1988 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Thanh tra – Pháp chế (Giấy ủy ngày 10/10/2023 và ngày 22/12/2023) - Có mặt.

2. Công ty TNHH Đ1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đặng Ngọc H** – chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số B đường D, Khu dân cư P, phường P thành phố T, tỉnh Bình Dương (Xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH MTV K trường đại học K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn trình bày theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2020 và ý kiến trong quá trình giải quyết:*

Ông Trần Phước Đ trình bày: Ngày 19/12/2016 Công ty TNHH B (AusCast) có ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng với Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K về việc thực hiện hợp tác đầu tư xây dựng Chung cư thuộc dự án khu nhà ở cán bộ, giáo viên trường Đại học K (CTU home) theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016. Nội dung Hợp đồng: Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K đóng góp phần QSD đất tọa lạc tại vị trí đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ với diện tích đất 1.604 m² để Công ty TNHH B xây dựng khu Chung cư 09 tầng, với mật độ 80% với hạ tầng kỹ thuật cơ bản được hoàn thành, thời gian thực hiện xây dựng là 444 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng 19/12/2016. Việc ký kết Hợp đồng được hai bên ký kết tự nguyện, từ khi ký kết Hợp đồng đến nay Công ty TNHH B đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, còn phía Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K không thực hiện đúng nghĩa vụ, cụ thể chưa có giấy chứng nhận QSD đất, diện tích đất đang sử dụng sai mục đích nên ảnh hưởng đến thời gian xây dựng, làm cho thời gian xây dựng kéo dài. *Đến khoảng tháng 03 năm 2018 thì Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016 đã hết thời hạn*, hai bên chưa ký kết lại Hợp đồng mới. Tuy nhiên, ngày 19/4/2020 Đại học K, Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K tổ chức buổi họp để “thống nhất và xem xét tiến độ” với kết luận của Hiệu trưởng trường đề nghị đẩy nhanh tiến độ

dự án, ngoài ra trong suốt thời gian từ ngày 19/4/2018 đến ngày 10/9/2020 Đại học K vẫn tiếp tục có Công văn, Giấy ủy quyền để Nguyên đơn tiếp tục công tác lập dự án, thiết kế và công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật cho dự án. Đến ngày 19/10/2020 Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K có Công văn số 11/CV-CTY/2020 thông báo về việc chấm dứt hiệu lực Hợp đồng, lý do Hợp đồng hết thời hạn theo khoản 1.20 Điều 1 của Hợp đồng ngày 19/12/2016 Công ty A không đồng ý vì hiện Hợp đồng vẫn đang trong quá trình thực hiện, mặt khác Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K chưa có văn bản nào thông báo nhắc nhở hay đề cập đến việc Hợp đồng đã hết thời hạn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty A. Thực tế sau khi ký kết phía Công ty A đã hoàn thành các công việc như: tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án và thiết kế kỹ thuật công trình với chi phí thực hiện là khoảng 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng). Dó đó, việc thỏa thuận hợp tác giữa hai bên hiện nay không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng được. Vì, hai bên chưa đi đến thống nhất phương án giải quyết công việc với nhau, phía Nguyên đơn cho rằng việc Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K đơn phương chấm dứt Hợp đồng là không đúng thỏa thuận Hợp đồng và vi phạm pháp luật về thỏa thuận trong Hợp đồng. Nay Công ty A khởi kiện yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K như sau:

- Yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng với số tiền là 17.000.000.000 đồng (Mười bảy tỷ đồng) theo khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016.

- Yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K bồi thường tổn thất thiệt hại theo khoản 8.3 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016.

- Yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K tiếp tục thực hiện Hợp đồng theo khoản 8.4.1 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016.

Sau buổi hòa giải ngày 29/01/2021 Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cụ thể là yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K phải bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng với số tiền là 17.000.000.000 đồng (Mười bảy tỷ đồng). Đối với các tài liệu chứng minh thiệt hại, tổn thất phát sinh Nguyên đơn sẽ cung cấp trong thời gian sớm nhất.

Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Trường Đại học K và Nguyên đơn là đồng chủ đầu tư có văn bản thỏa thuận nhưng phía Bị đơn và Đại học K vi phạm nghiêm trọng Điều 6.1 và 6.2 của Hợp đồng và được phía Bị đơn và

Đại học K thừa nhận và đơn phương chấm dứt Hợp đồng của Điều 8.1, 8.2 và 8.3. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên Bị đơn đề nghị Nguyên đơn rút đơn khởi kiện nhưng vẫn không có động thái gì nên Nguyên đơn không đồng ý, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn ông Nguyễn Hồng V trình bày:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị thanh lý Hợp đồng và phía Nguyên đơn thực hiện thủ tục chọn đơn vị tư vấn thiết kế, chọn đơn vị thi công đúng theo quy định của pháp luật về đấu thầu xây dựng.

- Bị đơn có thiện chí tiếp tục thỏa thuận Hợp đồng hợp tác đầu tư với Nguyên đơn. Nhưng phải chấm dứt, thanh lý Hợp đồng ngày 19/12/2016 để ký kết lại Hợp đồng mới nhưng bàn bạc lại các điều khoản của Hợp đồng.

- Bị đơn cho rằng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất là lỗi khách quan do cơ quan chức năng. Bị đơn đang xúc tiến làm thủ tục xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Các ý kiến Nguyên đơn cho rằng Bị đơn vi phạm Hợp đồng, Bị đơn có văn bản phản hồi theo Công văn số 01, ngày 08/01/2021 và các chứng cứ kèm theo.

Ý kiến về lý do khởi kiện của Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K và Công ty TNHH B (AusCAST) đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư "Dự án đầu tư xây dựng chung cư CTU HOME" ngày 19 tháng 12 năm 2016 tại khu đất thuộc dự án "Khu nhà ở cán bộ giáo viên Trường Đại học K", phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng). Nội dung Hợp đồng: "Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K đóng góp phần QSD đất khu đất 1604 m² trong dự án "Khu nhà ở cán bộ giáo viên Trường Đại học K" để Công ty A xây dựng chung cư 9 tầng, mật độ xây dựng 80%, với hạ tầng kỹ thuật cơ bản được hoàn thành, thời gian xây dựng là 444 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng 19/12/2016".

Đơn khởi kiện của Công ty A đã cáo buộc Bị đơn như sau:

- Nội dung cáo buộc thứ 1: "Từ khi ký kết Hợp đồng đến nay, Công ty TNHH B (AusCAST) vẫn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo như Hợp đồng đã ký kết, còn phía Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình như chưa có Giấy chứng nhận QSD đất, đất đang xây dựng sử dụng sai mục đích nên ảnh hưởng đến thời gian xây dựng, làm cho thời gian xây dựng kéo dài."

Dự án "Khu nhà ở cán bộ giáo viên Trường Đại học K" theo các Quyết định số: 3519/QĐ-UBND ngày 16/12/2010, 2799/QĐ-UBND ngày 6/11/2012, 2257/QĐ-UBND ngày 24/8/2017 Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố C ban hành trong đó có bao gồm phần

đất xây dựng chung cư. Vì vậy, từ trước khi ký kết Hợp đồng với Công ty A (tháng 12/2016), chúng tôi đã tiến hành thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trên toàn bộ phần đất của cả dự án “Khu nhà ở cán bộ giáo viên Trường Đại học K” theo quy hoạch 1/500 đã được UBND thành phố C phê duyệt, trong đó có phần đất xây dựng chung cư, thông qua thương lượng, bồi thường và tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án. Đồng thời, chúng tôi đã nhanh chóng tiến hành các thủ tục xin giao đất và cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho toàn bộ khu đất của dự án trong đó có khu đất xây dựng chung cư để có thể chuyển giao đất cho C như cam kết trong Hợp đồng. Tuy nhiên, do có một số vướng mắc về thủ tục, hiện nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất của toàn bộ dự án (bao gồm cả phần đất dự kiến xây dựng chung cư). Trong thời gian dài, chúng tôi đã nỗ lực liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền các cấp để được các cơ quan chức năng hướng dẫn hoàn tất thủ tục còn lại về xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho dự án. Các cơ quan chức năng của Nhà nước đã và đang hướng dẫn chúng tôi thực hiện các bước theo quy định của pháp luật hiện hành (gần đây nhất là Công văn số 770/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 15/12/2020 của Văn phòng Đăng ký Đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C). Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay, chúng tôi vẫn chưa được cấp "*Giấy chứng nhận QSD đất*" và không xác định được thời gian hoàn thành vì còn phụ thuộc thời gian thực hiện các thủ tục của các đơn vị chức năng có liên quan, đây là yếu tố khách quan, bất khả kháng, nằm ngoài ý muốn chủ quan của chúng tôi. Để hỗ trợ bên B của Hợp đồng (C) vẫn có thể thực hiện những phần việc của bên B trong khi chưa có giấy chứng nhận QSD đất, Trường Đại học K và Công ty đã liên hệ, phát hành các văn bản, giấy giới thiệu đến các cơ quan quản lý nhà nước thành phố Cần Thơ (Sở T, Sở Xây dựng, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy...) tạo điều kiện, cho phép bên B tiến hành song song các thủ tục liên quan đến đánh giá tác động môi trường, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 của dự án trong đó có phần liên quan đến chung cư (Điều chỉnh từ dạng chữ I sang dạng chữ L, điều chỉnh số tầng từ 9 lên 12), thẩm tra và thẩm định thiết kế của công trình (thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế phòng cháy chữa cháy...), ký Hợp đồng với V1 - Bộ X (đơn vị thẩm tra thiết kế) và giấy ủy quyền để ông Đ làm việc với đơn vị thẩm tra thiết kế, chi phí liên quan đến các nội dung này đều do chúng tôi chi trả (Chi phí điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500, phí thẩm định thiết kế phòng cháy chữa cháy, phí thẩm định cơ sở, tạm ứng và thanh toán giá trị Hợp đồng thẩm tra thiết kế). Như vậy, chúng tôi đã phối hợp và hỗ trợ tối đa để Bên B thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Trong khi đó, ngược lại, các nội dung chính mà bên B thực hiện trong thời gian qua đều không đúng tiến độ cam kết như: Nội dung thiết kế và thẩm định thiết kế của

bên B đều chậm tiến độ trên dưới 3 năm, mà bên B không hề đề cập đến (Thiết kế cơ sở được thẩm tra 15/5/2020, được thẩm định 15/7/2020 (chậm tiến độ hơn 3 năm); Thiết kế kỹ thuật được thẩm tra ngày 15/5/2020, và hiện nay vẫn chưa được thẩm định của Sở Xây dựng TPCT). Sự chậm trễ này theo Bị đơn là do lỗi chủ quan của bên B (cụ thể là của đơn vị thiết kế) dẫn đến các cơ quan, đơn vị thẩm tra và thẩm định chưa chấp nhận phải sửa đổi, điều chỉnh nhiều lần.

Về nội dung cáo buộc "*đất đang xây dựng sử dụng sai mục đích nên ảnh hưởng đến thời gian xây dựng*". Trong quá trình thực hiện dự án, UBND thành phố C đã có Công văn số 1230/UBND-KT ngày 22/4/2019 chỉ đạo Sở T. Thanh tra thành phố và UBND quận N kiểm tra, rà soát, đánh giá tác động, hiệu quả sử dụng đất của dự án "Khu nhà ở cán bộ giáo viên Trường Đại học K" theo Công văn hướng dẫn thủ tục đất đai của Bộ T4 số 1668/BTNMT-TCQLDD ngày 11/4/2019. Qua kiểm tra, rà soát UBND quận N và các đơn vị có liên quan không có kết luận về sai phạm như Bên B (C) đã nêu. Bị đơn nhận thấy đây là một sự vụ không đối với Công ty phía Bị đơn.

- Về nội dung chưa hoàn thành nghĩa vụ về "Giấy chứng nhận QSD đất": Bị đơn đã thực hiện xong công việc giải phóng mặt bằng phần đất xây dựng chung cư, việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất phụ thuộc thời gian thực hiện các thủ tục của các đơn vị chức năng có liên quan, đây là yếu tố khách quan, nằm ngoài ý muốn chủ quan của Bị đơn.

- Cả Bị đơn, Bên A và Nguyên đơn Công ty A, Bên B đều đã thực hiện các nghĩa vụ của mình và cả hai bên đều chưa hoàn thành đúng tiến độ theo các quy định đã thỏa thuận trong Hợp đồng và các phụ lục đã ký kết.

- Nội dung cáo buộc "*đất đang xây dựng sử dụng sai mục đích nên ảnh hưởng đến thời gian xây dựng*" là không có căn cứ và đó là một sự vụ không đối với Công ty B1.

Nội dung cáo buộc thứ 2: "*Đến tháng 3/2018 thì Hợp đồng giữa hai bên hết hạn, hai bên chưa ký lại Hợp đồng mới. Tuy nhiên ngày 19/4/2018 Đại học K, Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K và chúng tôi tổ chức một buổi họp để "thống nhất và xem xét tiến độ" với kết luận của Hiệu trưởng đề nghị đẩy nhanh tiến độ dự án. Ngoài ra trong suốt thời gian từ 19/4/2018 đến ngày 10/9/2020 Đại học K vẫn tiếp tục có những công văn, giấy ủy quyền để Bị đơn tiếp tục công tác lập dự án, thiết kế và quản lý công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật cho dự án"*

Tại Phiên họp ngày 19/4/2018 do Trường Đại học K tổ chức để hỗ trợ, giải quyết những khó khăn, trở ngại của dự án xây dựng Chung cư. Trong phiên họp này, ông Đ – Giám đốc Công ty A trình bày tiến trình, những khó khăn, trở ngại của

dự án và hoàn toàn không đề cập đến vấn đề “*Hợp đồng giữa hai bên đã hết hạn, hai bên chưa ký kết lại Hợp đồng mới*”, trong kết luận của Hiệu trưởng Hà Thanh T3 – Chủ tọa cuộc họp-đã chỉ đạo “*Các bên có liên quan cần tập trung, nỗ lực để thúc đẩy nhanh tiến độ của dự án xây dựng Chung cư ĐHCT*”. Việc tổ chức cuộc họp và kết luận chỉ đạo nêu trên của lãnh đạo Trường Đại học K là nhắc nhở hai bên của Hợp đồng đẩy nhanh tiến độ, không có nghĩa và cũng không có hàm ý hiểu ngầm là “*Hợp đồng đã hết hạn vẫn còn hiệu lực thực hiện và không cần ký lại Hợp đồng mới khi Hợp đồng đã ký hết hạn*”. Trong suốt thời gian từ ngày 19/4/2018 đến ngày 10/9/2020 Trường Đại học K và Bị đơn vẫn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình (xin cấp Giấy chứng nhận QSD đất); đồng thời đã phát hành những công văn, giấy ủy quyền để Công ty A đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác lập dự án, thiết kế và quản lý công tác thẩm tra thiết kế kỹ thuật cho dự án. Việc làm trên của Bị đơn không có nghĩa và không có hàm ý hiểu ngầm là “*Hợp đồng hết hạn, vẫn còn hiệu lực thực hiện và không cần ký lại Hợp đồng mới*”. Khi thời hạn thực hiện Hợp đồng đã chấm dứt, hai bên phải xúc tiến thanh lý Hợp đồng và nếu còn mong muốn hợp tác thực hiện dự án, hai bên phải ký lại Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật. Không thể ngầm hiểu như lập luận của Nguyên đơn đã nêu trong đơn khởi kiện.

Nội dung cáo buộc thứ 3: “*Đến ngày 19/10/2020 Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K có văn bản số 11/CV-CTY/2020 thông báo việc chấm dứt hiệu lực và xúc tiến thanh lý Hợp đồng với lý do Hợp đồng hết thời hạn theo khoản 1.20, Điều 1 của Hợp đồng ngày 19/12/2016 đã ký kết thì Công ty chúng tôi không đồng ý vì hiện nay Hợp đồng vẫn đang trong quá trình thực hiện, mặt khác phía Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K chưa có văn bản nào nhắc nhở hay đề cập đến việc Hợp đồng đã hết thời hạn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty chúng tôi vì sau khi Hợp đồng được ký kết chúng tôi đã hoàn thành các công tác như: Tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án và thiết kế kỹ thuật công trình với chi phí khoảng 10 tỷ đồng.*”: Do việc thỏa thuận giữa hai bên hiện nay không thể tiếp tục thực hiện được nữa vì hai bên chưa đi đến thống nhất với nhau nên phía Bị đơn cho rằng việc Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K đơn phương chấm dứt Hợp đồng là không đúng quy định của Hợp đồng và không đúng quy định của luật pháp nên Bị đơn không đồng ý và khởi kiện tranh chấp tại Tòa án.

Ngày 19/10/2020, Bị đơn phát hành Công văn số 11/CV-CTY/2020 thông báo với Công ty A thời hạn thực hiện Hợp đồng đã chấm dứt và đề nghị hai bên phối hợp xúc tiến thanh lý Hợp đồng theo đúng các Điều, Khoản của Hợp đồng đã được thỏa thuận và ký kết giữa hai bên. Bằng công văn này Bị đơn cũng đã đề nghị: “*Nếu*

hai bên còn mong muốn tiếp tục hợp tác thì cần ký lại Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành". Ngày 23/10/2020 Bị đơn đã nhận Công văn phản hồi số: 20-HO- 068 của Công ty A với ba nội dung chính như sau:

- Các công việc mà Bên B đã hoàn thành theo nghĩa vụ của Hợp đồng;
- Về thời hạn và hiệu lực của Hợp đồng: "*Hai bên vẫn chưa thể hoàn tất quyền và nghĩa vụ của mình và vì thế mục tiêu của dự án vẫn chưa đạt được nên việc chấm dứt Hợp đồng mà không có sự đồng ý của hai bên là không tuân thủ quy định của luật pháp*";
- "*Đề nghị có một cuộc họp giữa Trường Đại học K, quý Công ty và chúng tôi để giải quyết các vấn đề liên quan nhằm tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư*".

Ngày 27/10/2020 Bị đơn đã phát hành Công văn phúc đáp số 12/CV-CTY/2020 phản hồi các nội dung trong công văn nêu trên của Công ty A như sau:

- Về thời gian chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng: Căn cứ các điều, khoản của Hợp đồng và các phụ lục Hợp đồng, nội dung Bị đơn đã thông báo đến quý Công ty là đúng với các thỏa thuận giữa hai bên trong Hợp đồng; không phải "chấm dứt Hợp đồng mà không có sự đồng ý của hai bên". Việc chấm dứt hiệu lực và thanh lý Hợp đồng không có nghĩa là chấm dứt sự hợp tác giữa hai bên, nếu hai bên còn mong muốn hợp tác thì cần ký lại Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành";

- Về các công việc hai bên đã thực hiện và các nội dung khác: Bị đơn cho rằng cần phải làm rõ một số nội dung trong công văn của quý Công ty đã gửi. Vì vậy, Bị đơn sẽ tổ chức và mời quý Công ty tham dự buổi họp tại Văn phòng Công ty B1 (số A L, phường A, quận N, TP .). Nội dung cuộc họp: Xác định các công việc mà hai bên đã thực hiện và giải quyết các vấn đề có liên quan trên cơ sở hợp tác, thương lượng, bình đẳng và tôn trọng quyền lợi của nhau theo các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng và các quy định của pháp luật hiện hành. Thời gian họp sẽ được trao đổi và thống nhất với quý Công ty.

- Về tổ chức cuộc họp giữa Trường Đại học K, quý Công ty Nguyên đơn và Bị đơn: Theo đề nghị của quý Công ty, Bị đơn đã xin ý kiến của lãnh đạo Trường Đại học K (Hiệu trưởng) và được trả lời như sau: "*Nhà trường đồng ý tổ chức buổi họp vào thời gian thích hợp sau khi hai bên đã thống nhất các nội dung nêu trên*". Ngày 12/11/2020, sau khi đã thỏa thuận về thời gian tổ chức cuộc họp, Bị đơn phát hành thư mời họp vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 20/11/2020 bằng Công văn số 13/CV-CTY/2020; Ngày 19/11/2020 Bị đơn nhận được Công văn số 20 HO 072 ngày 18/11/2020 của Công ty A với nội dung như sau: "*Căn cứ vào những lập luận*

cũng như đề xuất của Bên A chúng tôi cho rằng chúng ta đang bước vào giai đoạn tranh chấp trong Hợp đồng liên quan đến thông báo "Chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng" của Bên A; Bằng công văn này chúng tôi xác định rằng Bên A đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng dựa trên những lập luận chưa phù hợp với Hợp đồng và tình hình triển khai dự án gây thiệt hại cho chúng tôi. Do đó chúng tôi đã khởi kiện tại Tòa Án theo các điều khoản của Hợp đồng. Việc dự họp vì thế cũng không còn ý nghĩa nữa nên chúng tôi sẽ không tham dự cuộc họp đề xuất nói trên"; Ngày 25/11/2020, sau khi nhận được công văn từ chối không tham dự cuộc họp, bằng thiện chí mong muốn trao đổi những vấn đề mà hai bên chưa thống nhất, vì chỉ thông qua các công văn có thể dẫn đến hiểu lầm thiện chí giải quyết tranh chấp giữa hai bên, Bị đơn đã phát hành Công văn số 15/CV-CTY/2020 với nội dung như sau: "Chúng tôi thấy rằng bằng các văn bản giữa hai Công ty, chúng ta chưa trao đổi, làm rõ và có thể gây ra hiểu lầm, một lần nữa chúng tôi đề nghị hai bên ngồi lại với nhau để trao đổi thống nhất, giải quyết các bất đồng trên tinh thần hợp tác như đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Thời gian và nội dung cuộc họp sẽ được trao đổi và thống nhất giữa hai Công ty. Theo chúng tôi các vấn đề sau đây cần hai bên trao đổi thẳng thắn nhất: (1) Về thời gian hiệu lực của Hợp đồng: Cơ sở pháp lý để có thể hoặc không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng khi hết thời hạn của Hợp đồng; (2) Tiếp tục thực hiện dự án bằng việc ký kết các Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật"; Với diễn tiến sự việc nêu trên, Bị đơn không phải là bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng như cáo buộc của Nguyên đơn, việc Bị đơn thông báo bằng văn bản với Công ty A: "Thời hạn thực hiện Hợp đồng đã chấm dứt và đề nghị hai bên phối hợp xúc tiến thanh lý Hợp đồng theo các Điều, Khoản của Hợp đồng đã được thỏa thuận và ký kết giữa hai bên" là đúng quy định của Hợp đồng và quy định của luật pháp.

Về nội dung "Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K chưa có văn bản nào nhắc nhở hay đề cập đến việc Hợp đồng đã hết thời hạn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty A", Bị đơn nhận thấy việc quản lý và điều hành dự án là quyền lợi (cũng là trách nhiệm) của Bên B (Công ty A), nên việc nhắc nhở hay thông báo việc Hợp đồng đã hết thời hạn là trách nhiệm của bên B, không phải của bên A. Đến tháng 7/2020, khi Bị đơn phát hiện Hợp đồng đã hết hiệu lực thực hiện quá lâu (từ tháng 3/2018), Bị đơn đã thông báo với Ban chỉ đạo dự án của Trường Đại học K cũng như trao đổi trực tiếp với giám đốc Công ty A với nội dung: Hết thời gian hiệu lực thực hiện Hợp đồng và không có quy định trong Hợp đồng cho phép các bên gia hạn khi chấm dứt. Công ty A vẫn không trả lời và trao đổi với Bị đơn để giải quyết vấn đề này, đến tháng 10/2020 sau nhiều lần được hỏi về việc tại

sao không giải quyết vấn đề "hết hiệu lực Hợp đồng", Ông giám đốc Công ty A nói: "do chúng tôi chưa có thông báo chính thức bằng văn bản" và khi Bị đơn có thông báo chính thức bằng văn bản thì Công ty A khởi kiện Bị đơn "Đơn phương chấm dứt Hợp đồng".

Về nội dung Công ty A "đã hoàn thành các công tác như: tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án và thiết kế kỹ thuật công trình với chi phí khoảng 10 tỷ đồng". Cho đến hiện nay, Bị đơn chưa nhận được bất kỳ văn bản, tài liệu nào của bên B (AusCAST) liên quan đến các công việc như: tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án (các nội dung tư vấn này cũng không có trong Hợp đồng). Đối với nội dung tư vấn thiết kế kỹ thuật công trình, Bị đơn đã có văn bản ủy quyền để ông Trần Phước Đ, giám đốc Công ty T5, làm việc với V1 - Bộ X là đơn vị thẩm tra thiết kế và Công ty T5 là đơn vị thiết kế kỹ thuật của công trình chung cư, để thực hiện những nội dung liên quan đến thẩm tra thiết kế. Đến nay Công ty A cũng chưa thông báo với Bị đơn (Chủ đầu tư của dự án) thủ tục chọn đơn vị thiết kế và bản Hợp đồng với đơn vị thiết kế (kể cả hồ sơ năng lực của đơn vị thiết kế, nội dung Hợp đồng cũng như trị giá Hợp đồng). Bị đơn không biết chi phí khoảng 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng) này mà Nguyên đơn nêu từ đâu ra? Điều này thể hiện sự không minh bạch trong hợp tác của Công ty A đối với Hợp đồng hợp tác đầu tư với Bị đơn. Hơn nữa, các nội dung liên quan đến thiết kế đều vi phạm thời gian hoàn thành như đã thỏa thuận trong Hợp đồng (theo phụ lục 2 của Hợp đồng).

Về nội dung cáo buộc: "Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K đơn phương chấm dứt Hợp đồng là không đúng quy định của Hợp đồng và không đúng quy định của luật pháp". Với các nội dung trình bày ở trên, việc Bị đơn thông báo với Công ty A bằng Công văn số 11/CV-CTY/2020 ngày 19/10/2020: "Hợp đồng hợp tác đầu tư "Dự án đầu tư xây dựng chung cư CTU HOME" ngày 19 tháng 12 năm 2016 đã chấm dứt hiệu lực thực hiện, đồng thời đề nghị quý Công ty phối hợp với chúng tôi xúc tiến thanh lý Hợp đồng. Nếu hai bên còn mong muốn tiếp tục hợp tác thì cần ký lại Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành" là đã thể hiện đầy đủ thiện chí hợp tác, không vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.

Ý kiến tóm lại của Bị đơn có ý kiến như sau:

- Bằng các Công văn số 11/CV-CTY/2020, 12/CV-CTY/2020, 13/CV-CTY/2020, 15/CV-CTY/2020 việc Bị đơn thông báo đến Công ty A "Hợp đồng hợp tác đầu tư "Dự án đầu tư xây dựng chung cư CTU HOME" ngày 19 tháng 12 năm 2016 đã chấm dứt hiệu lực thực hiện, đồng thời đề nghị quý Công ty phối hợp với

chúng tôi xúc tiến thanh lý Hợp đồng. Nếu hai bên còn mong muốn tiếp tục hợp tác thì cần ký lại Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành" là đã thể hiện đầy đủ thiện chí, có trách nhiệm trong hợp tác, không vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng và quy định của pháp luật.

- Một số công việc mà Công ty A (Bên B) tự nhận đã hoàn thành sau khi Hợp đồng đã ký kết như tư vấn đầu tư, tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án (các nội dung tư vấn này cũng không có trong Hợp đồng đã ký) và Bị đơn chưa nhận được văn bản, tài liệu liên quan đến các công việc này. Về thiết kế kỹ thuật đã thực hiện đều trễ hạn trên dưới ba năm và đến nay một số công đoạn vẫn chưa hoàn thành để được cơ quan chức năng thẩm định.

- Công ty A cũng chưa minh bạch trong thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư: Không thông báo với Bị đơn (Chủ đầu tư của dự án) thủ tục chọn đơn vị thiết kế và bản Hợp đồng với đơn vị thiết kế (hồ sơ năng lực của đơn vị thiết kế, nội dung Hợp đồng cũng như trị giá Hợp đồng), chúng tôi không biết chi phí khoảng 10.000.000.000 đồng này từ đâu ra?

Những cáo buộc của Nguyên đơn trong nội dung này là không có căn cứ. Bị đơn cho rằng Bị đơn không phải là bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Việc Bị đơn chính thức thông báo hiệu lực thực hiện Hợp đồng đã kết thúc và đề nghị Công ty A phối hợp tiến hành thanh lý Hợp đồng là đúng quy định của Hợp đồng đã ký kết giữa hai bên và đúng quy định của luật pháp.

Phần Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Bị đơn:

1. Yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K phải bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng với số tiền là 17.000.000.000 đồng (mười bảy tỷ đồng) và tiền bồi thường thiệt hại do các tổn thất phát sinh, theo Hợp đồng đã ký kết.

Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng là không có căn cứ vì Bị đơn không đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn như Nguyên đơn đã khởi kiện. Bị đơn có ý kiến như sau:

Công ty A yêu cầu Bị đơn bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng với số tiền là 17.000.000.000 đồng (mười bảy tỷ đồng) theo Điều 8, khoản 8.1 của Hợp đồng: *"Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn trừ trường hợp quy định tại Điều 9.3 (Trường hợp Hợp đồng phải tạm ngưng hoặc ngưng thực hiện vì lý do bất khả kháng...) sẽ bị phạt tương đương 20% tổng mức đầu tư dự kiến nêu tại điều 3.1.2 (Tổng mức đầu tư dự kiến là 85 tỷ đồng...) và 3.1.3 (Tổng mức đầu tư thực tế của Dự án xác định căn cứ vào giá trị quyết toán Dự án hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam đã được kiểm toán...)"*. Bị đơn thấy rằng yêu

câu của Nguyên đơn AusCAST là không có căn cứ vì Bị đơn không phải là "Bên đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn", mà Bị đơn chỉ thông báo với Nguyên đơn "Hợp đồng đã chấm dứt hiệu lực thực hiện" theo Điều 10, khoản 10.1 của Hợp đồng: "*Hợp đồng này chấm dứt khi hết thời hạn của Hợp đồng*".

2. *Yêu cầu Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K phải bồi thường tổn thất, thiệt hại phát sinh theo quy định tại khoản 8.3, Điều 8 của Hợp đồng.*

Như đã trình bày ở trên, các nội dung vi phạm theo thỏa thuận trong Hợp đồng đều có từ hai bên, không phải chỉ do một mình Bị đơn, nên việc buộc Bị đơn bồi thường tổn thất, thiệt hại phát sinh theo quy định tại khoản 8.3 Điều 8 của Hợp đồng là không có căn cứ.

Tuy nhiên, bằng thiện chí hợp tác, Bị đơn đã mời Công ty A tham dự cuộc họp với nội dung "*Xác định các công việc mà hai bên đã thực hiện và giải quyết các vấn đề có liên quan trên cơ sở hợp tác, thương lượng, bình đẳng và tôn trọng quyền lợi của nhau theo các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng và các quy định của pháp luật hiện hành*" với mong muốn giải quyết những thiệt hại phát sinh của hai bên trong thời gian thực hiện Hợp đồng, đồng thời đề nghị hai bên trao đổi để ký Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật, nhưng rất tiếc Công ty A từ chối tham dự và khởi kiện Bị đơn.

3. *Yêu cầu Tòa án giải quyết cho Công ty B (AusCAST) tiếp tục thực hiện dự án.*

Cho đến thời điểm hiện tại, Bị đơn chưa bao giờ từ chối việc cùng hợp tác với Công ty A trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng chung cư tại dự án khu nhà ở cán bộ-giáo viên Trường Đại học K, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Việc tranh chấp mà Công ty A đã khởi kiện là Hợp đồng hợp tác đầu tư "*Dự án đầu tư xây dựng chung cư CTU HOME*" được ký kết ngày 19 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty A và Bị đơn và Hợp đồng này đã hết hạn vào tháng 3 năm 2018 theo như thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng. Bị đơn nhận thấy Hợp đồng này gặp nhiều vấn đề liên quan đến pháp luật và khó có thể tiếp tục thực hiện để đạt kết quả cuối cùng vì những lý do sau:

Hết thời gian hiệu lực thực hiện Hợp đồng: Nội dung này đã đề cập phần trên.

Vai trò của hai bên trong Hợp đồng: Trong Hợp đồng vai trò của hai bên như sau: Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K. Người đại diện: Ông Nguyễn Hồng V, chức vụ: Giám đốc sau đây gọi là bên A; Đ đầu tư: Công ty TNHH B (AusCAST) Người đại diện: Ông Trần Phước Đ, chức vụ: Giám đốc sau đây gọi là bên B. Vai trò "Đồng chủ đầu tư không có và không đúng với quy định của pháp luật liên quan về đầu tư, xây dựng (việc này ông Trần Phước Đ, đại diện

của bên B đã hỏi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ và nói lại với Bị đơn). Nếu vai trò của một trong hai bên không đúng với quy định của pháp luật thì các điều khoản của Hợp đồng liên quan đến nghĩa vụ và quyền lợi của hai bên không thể được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nếu tiếp tục thực hiện sẽ dẫn đến vi phạm pháp luật mà chúng tôi là Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm. Cụ thể như sau:

- Bên B - Đồng chủ đầu tư được ủy quyền (bằng Hợp đồng đã ký) kinh doanh các sản phẩm của dự án (các căn hộ chung cư) khi chưa đủ điều kiện về vốn điều lệ theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản tại thời điểm ký kết Hợp đồng (vốn điều lệ của Công ty A là 6 tỷ đồng trong khi quy định về kinh doanh bất động sản của pháp luật là 20 tỷ đồng).

- Bên B - Đồng chủ đầu tư được ủy quyền (bằng Hợp đồng đã ký) phải thực hiện các thủ tục chọn đơn vị tư vấn thiết kế và thi công xây dựng công trình xây dựng (chỉ định thầu hoặc đấu thầu) theo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Bên B không cung cấp cho chúng tôi các giấy tờ chứng minh điều này nên chúng tôi nghi ngờ có thể có vi phạm trong việc chọn đơn vị tư vấn thiết kế và lập dự án.

- Bên B là Đồng chủ đầu tư được ủy quyền (bằng Hợp đồng đã ký) phải minh bạch và thực hiện đúng quy định của pháp luật về kế toán, quyết toán hằng năm và quyết toán công trình sau khi hoàn thành (đến nay chúng tôi chưa nhận được bất kỳ thông tin nào về chi phí mà Bên B đã thực hiện trong 4 năm qua). Vì những lý do trên, Bị đơn đã nhiều lần trao đổi, đề nghị và gần đây là bằng các văn bản trong đó có nội dung: *"Nếu hai bên còn mong muốn hợp tác thì cần ký lại Hợp đồng mới theo đúng quy định của pháp luật hiện hành"* như đã trình bày ở phần trên.

Giấy chứng nhận QSD đất để xây dựng chung cư: Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất để xây dựng chung cư là một trong các đối tượng chính của dự án mà công trình chung cư được đầu tư xây dựng trên đó. Từ trước khi ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án xây dựng chung cư với Công ty A, chúng tôi đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, thương lượng, bồi thường và tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án. Chúng tôi đã và đang tiến hành các thủ tục xin giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên do còn vướng mắc về thủ tục liên quan đến đất đai nên hiện nay vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất xây dựng chung cư. Với sự hỗ trợ của thành phố Cần Thơ, các cơ quan chức năng đã và đang hướng dẫn chúng tôi thực hiện các bước theo qui định của pháp luật hiện hành (đính kèm Công văn số 770/VPDKDD- ĐKCGCN ngày 15/12/2020 của Văn phòng Đăng ký Đất đai-Sở T) nhưng chúng tôi không thể xác định được thời gian hoàn thành các thủ tục vì phụ thuộc vào các cơ quan chức năng có liên quan và

ngoài khả năng của Bị đơn. Vì chưa có Giấy chứng nhận QSD đất (chưa là người sử dụng hợp pháp của thửa đất) chúng tôi không thể ra các Quyết định đầu tư trên thửa đất đó vì làm như vậy là trái với quy định của pháp luật.

Vụ việc hòa giải không thành, đưa vụ kiện ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

- Nguyên đơn vẫn giữ một phần nội dung trình bày theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2020 và ý kiến các buổi hòa giải, yêu cầu Bị đơn bồi thường theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016 số tiền 17.000.000.000 đồng theo khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016; yêu cầu bồi thường mục hai số tiền 6.828.699.392 đồng. Xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu mục 03.

- Đại diện Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn bồi thường thiệt hại do vi phạm Hợp đồng, giữ y nội dung ý kiến ngày 08/01/2021 (BL138).

- Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đại học K thống nhất trình bày của đại diện Bị đơn.

Tại bản án số 40/2024/KDTM.ST ngày 25/12/2023 của TAND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty TNHH B (Công ty A) khởi kiện tranh chấp Hợp đồng hợp tác với Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K như sau:

Buộc Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K phải trả tiền phạt trách nhiệm vi phạm Hợp đồng cho Nguyên đơn Công ty TNHH B (AusCast) tổng số tiền 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, nếu Bị đơn chậm trả số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất quy định tại Điều 306 Luật thương mại, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Về thời gian trả và cách trả: Các bên đương sự tự thỏa thuận nếu không thỏa thuận được cách giải quyết thì yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự giải quyết theo thẩm quyền.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu tiền phạt vi phạm Điều 8.1 số tiền 13.600.000.000 đồng và tiền phạt theo Điều 8.3 số tiền 6.828.699.692 đồng.

Đình chỉ một phần đơn khởi kiện: Đình chỉ yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K tiếp tục thực hiện Hợp đồng theo khoản 8.4.1 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016. Hậu quả của việc đình chỉ phần này. Đương sự không phải chịu án phí. Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 192, 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo qui định.

Ngày 08/01/2024 Bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và cho rằng Bị đơn không có lỗi trong việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng, không đồng ý hoàn trả số tiền phạt mà Bản án sơ thẩm tuyên, nếu có tính phạt vi phạm Hợp đồng thì do cả hai bên cùng có lỗi và tính trên giá trị đất tương đương là 256.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Xét nội dung kháng cáo: Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do không đồng ý với nhận định và kết quả giải quyết vụ án, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, tham gia phiên tòa ngày 26/6/2024 và hôm nay, nhận thấy cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá chủ thể giao kết Hợp đồng và đối tượng thực hiện của Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K với Công ty TNHH B (AusCast) về việc đầu tư xây dựng chung cư (C1) thuộc dự án Khu nhà ở cán bộ, giáo viên trường Đại học K vào ngày 19/12/2016, dẫn đến kết quả tuyên án chưa đúng quy định pháp luật.

Xét về mặt chủ thể Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K chưa đảm bảo điều kiện chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập theo điểm a khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Về đối tượng giao kết Hợp đồng, tại thời điểm giao kết Hợp đồng vào ngày 19/12/2016 đến nay, Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K vẫn chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất dùng làm đối tượng để giao kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Nguyên đơn.

Đây cũng là nguyên nhân chính dẫn đến dự án không thể thực hiện được, thông qua Công văn số 2763 ngày 08/9/2020 Sở X (bút lục 200, 414) từ chối thẩm định thiết kế kỹ thuật (bổ sung quyết định đầu tư, thiết kế và phê duyệt trạm biến áp công trình, lưu ý bổ sung đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai...).

Như vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được “Trường hợp ngay từ khi giao kết, Hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì Hợp đồng này bị vô hiệu”. Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K với Công

ty TNHH B (AusCast) vô hiệu do chủ thể giao kết Hợp đồng không đủ năng lực và đối tượng thực hiện của Hợp đồng không thể thực hiện theo Điều 117, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xác định lỗi theo như phân tích trên, Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K có lỗi nhiều trong trường hợp này hơn Nguyên đơn Công ty TNHH B (AusCast). Cụ thể lỗi được xác định 4/6. Số tiền bồi thường được xem xét trong trường hợp này là số tiền mà Nguyên đơn chứng minh được (có chứng từ kèm theo) đã bỏ ra để thực hiện dự án. Theo yêu cầu của Nguyên đơn gồm: phần tư vấn quản lý dự án số tiền 1.467.291.271 đồng; phần tư vấn thiết kế 3.915.534.659 đồng. Bên cạnh đó, các lý do kháng cáo của Bị đơn cũng không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị Bác đơn kháng cáo Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K. Sửa Bản án sơ thẩm, tuyên vô hiệu HĐ hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016, xử lý hậu quả pháp lý của HĐ vô hiệu, tổng số tiền để tính bồi thường là 5.382.825.930 đồng. Buộc Bị đơn phải bồi thường số tiền 5.382.825.930 đồng x 6 phần lỗi; điều chỉnh án phí theo quy định. Ghi nhận tự nguyện của Nguyên đơn giao toàn bộ hồ sơ thiết kế cho Bị đơn. Sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Căn cứ 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, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn bồi thường vi phạm theo Hợp đồng hợp tác đầu tư. Xác định là tranh chấp giữa doanh nghiệp với doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh, quan hệ pháp luật tranh chấp “*Tranh chấp Hợp đồng hợp tác*”. Tuy nhiên, quá trình thụ lý vụ kiện đầu vào xác định “*Tranh chấp Hợp đồng thi công*” là thiếu sót. Do đó, Tại phiên tòa sơ thẩm cần xác định lại “*Tranh chấp Hợp đồng hợp tác*” trong kinh doanh thương mại thuộc Khoản 1, khoản 5 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và Hợp đồng ký kết và thực hiện tại quận N, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND quận Ninh Kiều theo quy định tại Khoản 1, khoản 5 Điều 30 và các Điều 35, 39, 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Đ1 có văn bản số 204/2/2023-CVGĐ, ngày 01/12/2023 xin vắng mặt tại phiên tòa nên cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là phù hợp.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 04/11/2020 đối với phần khởi kiện mục 03 đơn khởi kiện của Nguyên đơn đề nghị đình chỉ phần này. Cấp sơ thẩm căn cứ các Điều 243, 244 Bộ luật tố tụng dân sự Đình chỉ một phần yêu cầu đơn khởi kiện ngày 04/11/2020 của Nguyên đơn đối với

yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K tiếp tục thực hiện Hợp đồng theo khoản 8.4.1 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016. Hậu quả của việc đình chỉ đương sự không phải chịu án phí và thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 192, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[3] *Về yêu cầu kháng cáo của Bị đơn đồng nghĩa với việc xem xét chứng cứ và nội dung giải quyết tranh chấp.*

Xét thấy, tại Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “*Các đương sự có quyền và nghĩa vụ cung cấp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp*”. Quá trình giải quyết vụ kiện, tranh tụng và chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện chứng cứ là “*Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016 và tập chứng cứ tường trình sự việc và ý kiến của các bên trong quá trình thực hiện*” qua phân tích đánh giá chứng cứ đây là chứng cứ có thật phù hợp Điều 6, 92, 93, 94 và 95 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét về nội dung yêu cầu: Hợp đồng hợp tác đầu tư được hai bên đương sự ký kết ngày 19/12/2016 là giao kết trong giao dịch thương mại giữa hai bên đương sự, tại thời điểm giao kết Luật thương mại và Bộ luật dân sự năm 2005 chưa ghi nhận điều khoản luật về hợp tác đầu tư, việc tranh chấp của hai bên được thụ lý giải quyết áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để xem xét đánh giá, giải quyết tương tự nhằm đảm bảo khách quan theo qui định hiện hành.

[3.1] *Về chủ thể giao kết Hợp đồng*: Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1801464823 (bút lục 115) thể hiện Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K, đăng ký lần đầu vào ngày 08/6/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/11/2019, chủ sở hữu Trường Đại học K, vốn điều lệ 20 tỷ, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hồng V - giám đốc.

Đến ngày 19/12/2016, Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với tư cách là chủ đầu tư với Công ty TNHH B (AusCast) đồng chủ đầu tư. Nội dung thoả thuận Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K đóng góp phần QSD đất, tọa lạc tại đường N (QL91B), phường A, quận N, TP Cần Thơ, diện tích 1.604m² để Công ty TNHH B (AusCast) đầu tư xây dựng chung cư 9 tầng với mật độ xây dựng 80%, hạ tầng kỹ thuật cơ bản được hoàn thành. Bên Công ty TNHH B (AusCast) đồng ý tham gia hợp tác bằng việc đầu tư xây dựng, phân phối và bàn giao chung cư...(theo điều 2.2 Hợp đồng).

Tuy nhiên, tại thời điểm giao kết Hợp đồng hợp tác đầu tư thì Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K chưa được Cơ quan có thẩm quyền (UBND thành phố C) phê duyệt là chủ đầu tư dự án khu nhà ở cán bộ, giáo viên trường Đại học K, trong đó có dự án chung cư (C1), diện tích 1.604m². Bởi vì, đến ngày 24/8/2017, UBND thành phố C mới ban hành Quyết định số 2257/QĐ-UBND v/v phê duyệt Đồ án điều

chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cán bộ giáo viên Trường ĐHCT, trong đó tại Điều 1 điều chỉnh chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K (được điều chỉnh từ Trường Đại học K theo Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 của UBND thành phố C).

Như vậy, Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K chưa đảm bảo điều kiện chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập theo điểm a khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

[3.2] *Về đối tượng giao kết Hợp đồng:* Theo Điều 2.2 Hợp đồng hợp tác đầu tư thể hiện Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K đóng góp phần QSDĐ, tọa lạc tại đường N (QL91B), phường A, quận N, TP Cần Thơ, diện tích 1.604m² để thỏa thuận hợp tác đầu tư xây dựng cùng với Nguyên đơn Công ty TNHH B (AusCast). Tuy nhiên, tại thời điểm giao kết Hợp đồng vào ngày 19/12/2016 đến nay, Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K vẫn chưa được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích 1.604m², tọa lạc tại đường N (QL91B), phường A, quận N, TP Cần Thơ dùng làm đối tượng để giao kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Nguyên đơn. Mặc dù năm 2017, 2019 và 2020 UBND thành phố C đã ban hành nhiều văn bản hướng dẫn, chỉ đạo Sở TNMT thành phố C thực hiện các thủ tục đăng ký đất đai cho Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K.

Đây là nguyên nhân chính dẫn đến dự án không thể thực hiện được, thông qua Công văn số 2763 ngày 08/9/2020 Sở X (bút lục 200, 414) từ chối thẩm định thiết kế kỹ thuật (bổ sung quyết định đầu tư, thiết kế và phê duyệt trạm biến áp công trình, lưu ý bổ sung đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai...).

Do vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định Hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được “Trường hợp ngay từ khi giao kết, Hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì Hợp đồng này bị vô hiệu”.

[3.3] *Tại phiên tòa ngày 26/6/2024,* Hội đồng xét xử xác định đối tượng thực hiện Hợp đồng và xác định chủ thể ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016 của Bị đơn thì Bị đơn đã thừa nhận đúng như hồ sơ thể hiện, đồng thời thừa nhận có lỗi; Nguyên đơn thừa nhận biết chưa có Giấy chứng nhận QSD đất nhưng do tin tưởng Trường Đại học K được UBND thành phố C phê duyệt dự án khu nhà ở cán bộ giảng viên trường ĐHCT...và theo đề nghị của hai bên đương sự cho thời gian để hai bên thống nhất việc thỏa thuận bồi thường nên tạm ngừng phiên tòa đến ngày 19/7/2024. Hiện nay các bên vẫn không thương lượng thỏa thuận nên cần xem xét theo qui định pháp luật.

Từ những phân tích trên cho thấy Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K với Công ty TNHH B (AusCast) *vô hiệu do chủ thể giao kết Hợp đồng không đủ năng lực và đối tượng thực hiện của Hợp đồng không thể*

thực hiện theo Điều 117, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do Hợp đồng vô hiệu nên không áp dụng các điều khoản của Hợp đồng này để xem xét bồi thường thiệt hại.

Xác định lỗi theo như phân tích trên, Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K có lỗi nhiều trong trường hợp này hơn Nguyên đơn Công ty TNHH B (AusCast). Cụ thể lỗi được xác định phía Nguyên đơn là 1/3 và phía Bị đơn là 2/3.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Nguyên đơn đã cung cấp chứng cứ mới là các giấy xác nhận và hóa đơn đối với số tiền yêu cầu bồi thường được xem xét trong trường hợp này là số tiền mà Nguyên đơn chứng minh được (có chứng từ kèm theo) đã bỏ ra để thực hiện dự án. Theo yêu cầu của Nguyên đơn thể hiện phân bổ vốn quản lý dự án số tiền 1.467.291.271 đồng; phân bổ vốn thiết kế 3.915.534.659 đồng; phân bổ vốn đầu tư, lợi nhuận đầu tư là 1.566.083.431 đồng.

Đối với phần phân bổ vốn đầu tư, lợi nhuận đầu tư 1.566.083.431 đồng do dự án chưa thực hiện nên tại phiên tòa Nguyên đơn không yêu cầu nên không xem xét. Đối với hai phần yêu cầu còn lại căn cứ vào các Hợp đồng có liên quan, hoá đơn GTGT, giấy xác nhận nợ của bên thứ 3... cho thấy đủ cơ sở nên xét chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền Nguyên đơn đã chi phí giai đoạn lập hồ sơ thiết kế ban đầu tổng cộng là 5.382.825.930 đồng, Nguyên đơn có lỗi phải chịu 1/3 tương đương 1.794.027.810 đồng, Bị đơn có lỗi phải chịu 2/3 tương đương 3.588.055.620 đồng và Bị đơn phải bồi thường cho Nguyên đơn.

Ngoài ra Nguyên đơn còn cho rằng để thực hiện được các công việc ban đầu của quá trình thực hiện dự án còn phải bỏ ra các chi phí khác khá lớn nhưng do không có hóa đơn chứng từ và đây là thực tế không thể phủ nhận, tuy nhiên không đặt ra yêu cầu nên Tòa xem xét.

Nhận thấy Bản án sơ thẩm đã nhận định lỗi thuộc về hai bên đương sự biết trước việc không có Giấy CNQSDĐ nhưng vẫn giao kết Hợp đồng dẫn đến hậu quả hết thời hạn 444 ngày theo thoả thuận mà hai bên vẫn chưa thực hiện được Hợp đồng hợp tác đầu tư. Từ đó căn cứ vào Điều 301 Luật thương mại quy định mức phạt vi phạm nghĩa vụ không vượt quá 8% giá trị phần nghĩa vụ Hợp đồng, lỗi được xác định 50/50 nên tính trên số tiền phạt 85 tỷ giá trị Hợp đồng x 8% = 6.800.000.000 đồng/2 = 3.400.000.000 đồng và buộc Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K bồi thường số tiền 3.400.000.000 đồng cho Nguyên đơn là chưa phù hợp quy định pháp luật.

Với tổng số tiền Nguyên đơn đã chi phí giai đoạn lập hồ sơ thiết kế ban đầu tổng cộng là 5.382.825.930 đồng, do Nguyên đơn có một phần lỗi nên phải chịu 1/3 giá trị thiệt hại tương đương 1.794.027.810 đồng, Bị đơn có lỗi nhiều hơn nên phải chịu 2/3 giá trị thiệt hại tương đương 3.588.055.620 đồng. Tuy nhiên số tiền mà cấp sơ thẩm tuyên Bị đơn bồi thường cho Nguyên đơn 3.400.000.000 đồng là thấp hơn so với số tiền lỗi mà Bị đơn phải gánh chịu là 3.588.055.620 đồng, do Nguyên đơn

không kháng cáo nên cần giữ nguyên số tiền Bản án sơ tuyên Bị đơn bồi thường cho Nguyên đơn là phù hợp.

Tại phiên tòa Nguyên đơn tự nguyện đồng ý giao lại toàn bộ hồ sơ thiết kế cho Bị đơn khi có yêu cầu, nên được ghi nhận.

Đối với các yêu cầu khác của Nguyên đơn nêu ra cấp sơ thẩm không chấp nhận và Nguyên đơn không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[4] *Về yêu cầu kháng cáo của Bị đơn*: Thừa nhận có lỗi trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhưng không có lỗi trong việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng, do Hợp đồng đã hết hạn nên đương nhiên phải chấm dứt, yêu cầu xem xét lại số tiền Bị đơn phải bồi thường cho Nguyên đơn theo Bản án sơ thẩm đã tuyên là không hợp lý. Xét thấy Bị đơn kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho các yêu cầu kháng cáo, nên không có cơ sở để xem xét, vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn.

Xét thấy cấp sơ thẩm phân tích đánh giá chứng cứ và xác định Hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi của các bên, tuy nhiên việc áp dụng pháp luật để xử lý hậu quả là chưa phù hợp với qui định pháp luật hiện hành (Áp dụng điều khoản của Hợp đồng bị vô hiệu), nên cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm về phần này như phân tích nêu trên.

[5] *Quan điểm của Viện kiểm sát*: Nhận xét và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Đã thu và chi 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Xét cả hai bên cùng có lỗi nên mỗi bên chịu một phần chi phí thẩm định tại chỗ này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên Bị đơn phải có trách nhiệm nộp trả lại 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) cho Nguyên đơn.

[7] *Về án phí KDTM sơ thẩm*: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận một phần nên Bị đơn phải chịu án phí và Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại tương ứng số tiền được chấp nhận 3.400.000.000 đồng = 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền không được chấp nhận 20.428.699.692 đồng = 128.428.700 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí số tiền 62.800.000 đồng theo biên lai thu số 003289 ngày 13/11/2020 của Chi cục THA dân sự quận N thì Nguyên đơn còn

phải nộp số tiền 65.628.700 đồng (Sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng).

[8] *Về án phí KDTM phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo của Bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của Bị đơn.

- Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn

Sửa một phần Bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty TNHH B (Công ty A) khởi kiện tranh chấp Hợp đồng hợp tác với Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K như sau:

- Hợp đồng hợp tác đầu giữa Công ty TNHH MTV K thuộc trường Đại học K với Công ty TNHH B (AusCast) ký ngày 19/12/2016 bị vô hiệu.

Buộc Bị đơn Công ty TNHH MTV K thuộc Trường Đại học K phải bồi thường cho Nguyên đơn Công ty TNHH B (AusCast) tổng số tiền 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu Bị đơn chậm trả số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất quy định tại 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Ghi nhận tự nguyện của Nguyên đơn giao lại toàn bộ hồ sơ thiết kế cho Bị đơn khi Bị đơn có yêu cầu.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu tiền phạt vi phạm Điều 8.1 số tiền 13.600.000.000 đồng và tiền phạt theo Điều 8.3 số tiền 6.828.699.692 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K tiếp tục thực hiện Hợp đồng theo khoản 8.4.1 Điều 8 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/12/2016. Hậu quả của việc đình chỉ phần này đương sự không phải chịu án phí, thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 192, 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về chi phí tố tụng : Đã thu và chi 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Xét lỗi 40/60 nên mỗi bên chịu một phần chi phí thẩm định tại chỗ này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nên Bị đơn phải có trách nhiệm nộp trả lại 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) cho Nguyên đơn.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Nguyên đơn phải chịu 128.428.700 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 62.800.000 đồng theo biên lai thu số 003289 ngày 13/11/2020 của Chi cục THA dân sự quận N, thì Nguyên đơn còn phải nộp số tiền 65.628.700 đồng (Sáu mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng).

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn Công ty TNHH một thành viên K thuộc trường Đại học K phải chịu 2.000.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0000781 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành án phí (nộp xong).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 19/7/2024.

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, 7a 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. Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Q. Ninh Kiều;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Lưu HS.

Phan Thị Hồng Dung