

Bản án số: 143/2024/DS-PT
Ngày: 16 - 8 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng góp vốn.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quân

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Khang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Phương Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 254/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Lệ T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số A đường số H, khu dân cư N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Đoàn Thị Thu H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số B N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2024);

2. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số F Bà H, phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2022).

- Bị đơn: Công ty TNHH K; Địa chỉ: Số MN, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số A L, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2024).

- Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH K.

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Kim L; còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị Lê T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/6/2009, bà Bùi Thị Lê T ký hợp đồng số 193/HĐGV-KL góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhận quyền sử dụng đất của Dự án Khu biệt thự cao cấp Casa L thành phố P. Theo hợp đồng đã ký, nguyên đơn đã góp vốn theo giai đoạn đối với lô biệt thự số E-20 có diện tích 400m² (rộng 15,9m - dài 24,2m). Giá trị vốn góp theo hợp đồng là 1.640.000.000 đồng. Bà Bùi Thị Lê T đã góp được 60% phân vốn theo thỏa thuận, tương đương 984.000.000 đồng. Căn cứ phụ lục hợp đồng số 01 đính kèm hợp đồng về lịch trình góp vốn sẽ chia thành 08 giai đoạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Bùi Thị Lê T đã đóng đầy đủ cho Công ty tới lần thanh toán thứ 05 và hai bên có thông báo, tương trợ nhau không có trở ngại gì. Tới đợt thanh toán thứ 06, theo quy định thì bà Bùi Thị Lê T sẽ phải tiếp tục đóng tiền 15% sau khi Công ty thực hiện bó vỉa (nơi chuyên tiếp độ cao giữa mặt đường và vỉa hè). Thế nhưng thời gian này bà Bùi Thị Lê T được thông báo lãnh đạo Công ty bị bắt và xử lý hình sự nên mọi hoạt động bị xáo trộn. Bà T cũng kiên nhẫn chờ đợi Công ty thông báo nộp tiền khi đủ điều kiện thanh toán đợt 06. Thế nhưng, kể từ cuối năm 2010 tới năm 2019, bà T không nhận được bất kỳ thông báo nào của Công ty về việc thực hiện dự án, dòng tiền, giao nền hay thông báo chấm dứt hợp đồng. Năm 2019, bà Bùi Thị Lê T và chồng thỏa thuận phân chia tài sản, chồng bà T xác nhận đây là tài sản riêng của bà T nên đã cầm giấy tờ xuống Công ty TNHH K làm việc, bổ sung thông tin thì được Công ty cho biết đã chấm dứt hợp đồng. Bà T không đồng ý việc này, đề nghị Công ty phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao trả lại nền đất số E-20 Khu biệt thự cao cấp Casa L thành phố P, bởi trong hợp đồng tại Điều 10 đã quy định "*Mọi thông báo, yêu cầu, khiếu nại hoặc thư từ giao dịch mà một bên gửi cho bên kia theo hợp đồng này phải được lập thành văn bản và gửi đến địa chỉ của các bên...*". Từ sau khi kết thúc đợt thanh toán thứ 05, bà T không nhận được bất kỳ thông tin nào từ phía Công ty TNHH K về việc thực hiện lịch thanh toán, bàn giao nền đất theo quy định của hợp đồng đã ký. Nay Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng là đang xâm phạm nghiêm trọng tới quyền lợi hợp pháp của bà T. Bà T khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc: Công ty TNHH K tiếp tục thực hiện hợp đồng số 193/HĐGV-KL ngày 25/6/2009 về việc góp vốn, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Khu biệt thự cao cấp Casa L thành phố P và phải khôi phục quyền lợi cho nguyên đơn liên quan tới nền biệt thự E-20 Dự án Khu biệt thự cao cấp Casa L thành phố P. Buộc Công ty TNHH K phải bồi thường thiệt hại cho bà T tương đương với giá trị tiền tại thời điểm hiện tại trong trường hợp Công ty bán đất cho người khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi bản trình bày xác định yêu cầu: Hiện nay bị đơn đã bán đất cho người khác nên yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng góp vốn số 193/HĐGV-KL ngày 25/06/2009 và các Phụ lục kèm theo do lỗi của Công ty

TNHH K. Buộc Công ty TNHH K hoàn trả cho bà Bùi Thị Lệ T số tiền 984.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà Bùi Thị Lệ T số tiền 2.672.400.000 đồng theo giá thị trường tại Chứng thư thẩm định giá số 0417/23/CT-VNJP ngày 17/04/2023 của Công ty Cổ phần Đ.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty TNHH K vắng mặt, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, cũng không trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định:

Căn cứ vào: - Khoản 3 Điều 26; điểm a, b khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 2, khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điểm a, b khoản 2 Điều 7 và khoản 1 Điều 39 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

- Điều 127; Điều 128; Điều 410; Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lệ T như sau:

- Tuyên bố hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và nhận quyền sử dụng đất số 193/HĐGV-KL ngày 25/06/2009 giữa bà Bùi Thị Lệ T với Công ty TNHH K là hợp đồng dân sự vô hiệu.

- Buộc Công ty TNHH K trả lại cho bà Bùi Thị Lệ T số tiền đã nhận là 984.000.000 đồng (Chín trăm tám mươi bốn triệu đồng). Bồi thường thiệt hại cho bà Bùi Thị Lệ T 2.672.400.000 đồng (Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2023, bị đơn Công ty TNHH K kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm: Tuyên bố hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và nhận quyền sử dụng đất số 193/HĐGV-KL ngày 25/06/2009 giữa bà Bùi Thị Lệ T với Công ty TNHH K vô hiệu và Công ty TNHH K chỉ có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị Lệ T số tiền vốn đã góp là 984.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo của bị đơn và trình bày ý kiến: Thực tế Công ty đã đủ điều kiện để chuyển nhượng lô đất từ năm 2015, sau đó Công ty đã gửi thông báo cho bà Bùi Thị Lệ T đến Công

ty để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà T không đến. Ngoài ra, quá trình góp vốn, bà T đã vi phạm thời hạn góp vốn đợt 3, 4 và 5 được hai bên thỏa thuận theo Phụ lục hợp đồng số 193/01/PL-HĐGV ngày 25/6/2009 và từ đợt góp vốn thứ 6 trở đi, bà T đã không góp vốn theo thỏa thuận. Như vậy, người vi phạm hợp đồng là bà T chứ không phải Công ty, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tuyên hợp đồng vô hiệu và Công ty chỉ có trách nhiệm trả lại bà T 984.000.000 đồng đã góp vốn.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và trình bày ý kiến: Công ty cho rằng đã gửi thông báo cho bà T đến ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đã gửi. Còn việc bà T không góp vốn đợt 6 theo thỏa thuận là do bên Công ty không có thông báo gì gửi cho bà T theo như thỏa thuận hai bên đã ký kết. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P theo hướng xác định nguyên đơn có lỗi 30%, bị đơn có lỗi 70% trên giá trị thiệt hại với số tiền là 2.672.400.000 đồng. Buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 984.000.000 đồng nguyên đơn đã góp vốn và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền tương ứng với lỗi của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn bà Bùi Thị Lệ T và người đại diện theo ủy quyền là bà Đoàn Thị Thu H nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền khác là ông Nguyễn Ngọc T1; vắng mặt người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH K nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Kim L, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo đề nghị của những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về dự án của Công ty TNHH K:

Ngày 13/12/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn số 5495/UBND-ĐTQH thống nhất quy hoạch phân lô công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực hai bên đường nhánh nối đường ĐT 706 hiện hữu và 706B với diện tích 244.779 m² bao gồm Khu A, B, C, D, E, F và G.

Công ty TNHH K được Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng (đất ở biệt thự) Khu B, C, G và Khu F thuộc khu đất hai bên đường nhánh nối đường 706 hiện hữu và 706B theo Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 04/12/2007 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu B, khu C, khu F và khu G thuộc dự án khu đất hai bên đường nối đường 706 (đường N) và đường G (ĐT 716), thành phố P.

Ngày 03/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3308/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 04/12/2007.

Ngày 30/12/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3653/QĐ-UBND về thu hồi và giao đất do trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty TNHH K để đầu tư Dự án xây dựng khu biệt thự cao cấp tại phường P, thành phố P. Ngày 05/5/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1210/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3653/QĐ-UBND ngày 30/12/2008.

Ngày 13/11/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3102/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực hai bên đường ĐT 706 hiện hữu và 706B thuộc khu vực dự án xây dựng Khu biệt thự cao cấp tại phường P, thành phố P của Công ty TNHH K. Ngày 29/4/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1185/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3102/QĐ-UBND ngày 13/11/2008.

Ngày 17/02/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Công văn số 636/UBND-ĐTQH về việc cấp Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH K.

Như vậy, đây là Dự án trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quá trình triển khai dự án được bàn giao mặt bằng đợt 1 vào tháng 8/2009, đến tháng 6/2013 bàn giao mặt bằng đợt 2. Dự án bắt đầu khởi công vào năm 2009.

Công ty TNHH K được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2009 và ngày 30/9/2009. Vào năm 2012 và năm 2015, Sở T3 thực hiện thủ tục tách thửa.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên và bị đơn đều thống nhất khai nhận:

Quá trình thực hiện dự án nêu trên, vào ngày 25/6/2009, bà Bùi Thị Lệ T và Công ty TNHH K đã ký hợp đồng số 193/HĐGV-KL góp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhận quyền sử dụng đất và ký Phụ lục 1 số 193/01/PL-HĐGV về lịch trình góp vốn.

Theo hợp đồng đã ký thì bà T góp vốn với Công ty TNHH K để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhận quyền sử dụng lô đất biệt thự số E-20 có diện tích 400m² (rộng 15,9m - dài 24,2m) thuộc Dự án Khu biệt thự cao cấp Casa Lavanda do Công ty TNHH K làm chủ đầu tư. Giá trị vốn góp theo hợp đồng là 1.640.000.000 đồng.

Nguyên và bị đơn đều thừa nhận hợp đồng số 193/HĐGV-KL hai bên đã ký là hợp đồng góp vốn, mục đích để sau này khi Công ty TNHH K đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hai bên sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng, chứ đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.3] Xem xét nội dung của hợp đồng số 193/HĐGV-KL hai bên đã ký và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, đủ cơ sở xác định đây là hợp đồng góp vốn và tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng này pháp luật không cấm, nên hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2.4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng bất động sản và áp dụng pháp luật có liên quan để tuyên bố hợp đồng vô hiệu là chưa đúng bản chất tranh chấp của vụ án và chưa đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Theo thỏa thuận tại Phụ lục 1 số 193/01/PL-HĐGV về lịch trình góp vốn thì bà T sẽ góp vốn làm 8 đợt và bà T đã góp được 5 đợt với tổng số tiền là 984.000.000 đồng/1.640.000.000 đồng, tương đương 60% phần vốn góp theo thỏa thuận.

Theo nguyên đơn thì sở dĩ nguyên đơn không tiếp tục góp vốn đợt thứ 6 là do Công ty TNHH K không thông báo và tại thời điểm đó người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH K bị xử lý hình sự.

Còn Công ty TNHH K thì cho rằng việc bà T không tiếp tục góp vốn đợt 6 là vi phạm thỏa thuận được ghi nhận trong hợp đồng mà hai bên đã ký; Ngoài ra, vào năm 2015, khi Công ty TNHH K đủ điều kiện chuyển nhượng lô đất, Công ty đã thông báo cho bà T đến để tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà T không đến, nên Công ty mới chuyển nhượng lô đất cho người khác.

[2.6] Xét lời khai của hai bên đương sự nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về trách nhiệm của nguyên đơn bà Bùi Thị Lệ T: Theo Phụ lục 1 số 193/01/PL-HĐGV về lịch trình góp vốn hai bên đã thỏa thuận thì bà T có trách nhiệm góp vốn đợt 6 sau 03 tháng kể từ ngày góp vốn đợt 5 và/hoặc khi Công ty TNHH K bắt đầu giai đoạn bó vỉa. Tuy nhiên, theo thừa nhận của người đại diện theo ủy quyền của bà T tại phiên tòa phúc thẩm thì kể từ sau ngày góp vốn đợt 5 (ngày 23/9/2010), bà T không tiếp tục góp vốn các đợt còn lại và mãi đến ngày 04/7/2019 (tức gần 09 năm sau), bà T mới chủ động liên lạc với Công ty để hỏi về tình hình chuyển nhượng lô đất và sau đó hai bên mới phát sinh tranh chấp.

Còn đối với Công ty TNHH K, Công ty cho rằng vào năm 2015, khi Công ty đủ điều kiện chuyển nhượng lô đất, Công ty đã gửi thông báo cho bà Bùi Thị Lệ T đến để tiến hành thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất, cụ thể: Vào ngày 17/10/2015 gửi “Thư Thông báo số 12/TB-KL ngày 12/10/2015” và ngày 12/7/2016 gửi “Thư Thông báo số 10/TB-KL ngày 07/7/2016” lần lượt theo các

Phiếu gửi số 0372394763 và số CH391226638 thông qua dịch vụ bưu chính của Tổng Công ty Cổ phần B; Đồng thời cung cấp “Bảng kê chi tiết nợ” để chứng minh. Tuy nhiên, trong “Bảng kê chi tiết nợ” chỉ thể hiện số Phiếu gửi và ngày gửi, không thể hiện nội dung gửi cho ai, gửi tài liệu gì. Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã tiến hành xác minh về các thông tin này, nhưng Tổng Công ty Cổ phần B trả lời hiện không còn lưu giữ thông tin gì đối với các Phiếu gửi do Công ty TNHH K cung cấp. Do đó, không có cơ sở chấp nhận ý kiến của Công ty TNHH K về việc đã gửi thông báo cho bà T trước khi Công ty chuyển nhượng lô đất cho người khác.

Như vậy, xét thấy cả hai bên đều thiếu thiện chí trong việc thực hiện hợp đồng, nên cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng không thể tiếp tục, trong đó Công ty TNHH K do đơn phương không tiếp tục thực hiện hợp đồng, tự chuyển nhượng lô đất E-20 cho người khác trong khi không có ý kiến của bà T, nên có lỗi phần nhiều hơn và phải chịu trách nhiệm bồi thường tương ứng 60% thiệt hại.

[2.7] Về cách tính thiệt hại, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiệt hại tương ứng với tỷ lệ vốn góp bà T đã góp, cụ thể: Trị giá lô đất E-20 được định giá theo giá thị trường hiện nay là 6.094.000.000 đồng, bà T đã góp 984.000.000 đồng/1.640.000.000 đồng (tương đương 60%), nên tại thời điểm hiện nay tương đương 3.656.400.000 đồng. Như vậy, thiệt hại được xác định bằng số tiền chênh lệch là 2.672.400.000 đồng (3.656.400.000 đồng - 984.000.000 đồng), nên như nhận định về mức độ lỗi của hai bên tại mục [2.6] nêu trên thì Công ty TNHH K1 phải có trách nhiệm bồi thường cho bà T $2.672.400 \text{ đồng} \times 60\% = 1.603.440.000 \text{ đồng}$.

[2.8] Từ các nhận định trên, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH K là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận tuyên hủy hợp đồng và phụ lục hợp đồng hai bên đã ký theo yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại số tiền nguyên đơn đã góp vốn và bồi thường thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi của bị đơn như đã nhận định trên.

[2.9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, nên Công ty TNHH K kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH K; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Áp dụng: Điều 121; Điều 122; Điều 123; Điều 388; Điều 389; Điều 402; Điều 405; Điều 408; Điều 412; Điều 425 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lệ T:

- Hủy bỏ hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và nhận quyền sử dụng đất số 193/HĐGV-KL và Phụ lục 1 số 193/01/PL-HĐGV về lịch trình góp vốn ký cùng ngày 25/6/2009 giữa bà Bùi Thị Lệ T với Công ty TNHH K.

- Buộc Công ty TNHH K trả lại cho bà Bùi Thị Lệ T số tiền đã góp vốn 984.000.000 đồng (*Chín trăm tám mươi bốn triệu đồng*) và bồi thường thiệt hại cho bà Bùi Thị Lệ T 1.603.440.000 đồng (*Một tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng*).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Lệ T về việc yêu cầu Công ty TNHH K bồi thường thiệt hại cho bà Bùi Thị Lệ T 1.068.960.000 đồng (*Một tỷ, không trăm sáu mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí:

- Buộc bà Bùi Thị Lệ T phải chịu 44.068.800 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0005412 ngày 12/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P; Bà Bùi Thị Lệ T còn phải nộp 43.768.800 đồng (*Bốn mươi ba triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, tám trăm đồng*).

- Buộc Công ty TNHH K phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về việc tuyên hủy hợp đồng và 60.103.000 đồng (*Sáu mươi triệu, một trăm lẻ ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về bồi thường thiệt hại.

- Hoàn trả lại cho Công ty TNHH K 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0018659 ngày 07/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/8/2024).

Trường hợp bản án 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND thành phố P.Thiết;
- VKSND thành phố P.Thiết;
- Chi cục THADS thành phố P.Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Hồng Thái