

Bản án số: 33/2025/KDTM-PT

Ngày: 19-02-2025.

V/v tranh chấp hợp đồng

Hợp tác đầu tư

**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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán:

1/ Bà Hoàng Thị Bích Thảo.

2/ Bà Ngô Thị Phúc Hảo.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Kim Oanh- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thuận Hòa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 12 năm 2024; ngày 13 tháng 01; ngày 12 và ngày 19 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 200/KDTM-PT ngày 01/11/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 142/KDTM-ST ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5789/2024/QĐXX-PT ngày 01/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 17714/2024/QĐ-HPT ngày 20/11/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18128/2024/QĐPT-KDTM ngày 19/12/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 506/2025/QĐPT-KDTM ngày 13/01/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 100/2025/QĐPT-KDTM ngày 12/02/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh;
Địa chỉ trụ sở chính: Số 49 T, phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tầng 2 số 250 N, phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023) (Có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ 25

Địa chỉ trụ sở chính: 25Bis N, phường B, Quận M, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Bà Bùi Hương Q;

2. Bà Dương Thị Mỹ H;

Địa chỉ liên hệ: 25Bis N, phường B, Quận M, TP. Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền.

(Văn bản ủy quyền số 54-24/GUQ-D9K25 ngày 15/11/2024). (Có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hữu Thế T- Luật sư Công ty Luật TNHH MTV A.

Địa chỉ liên lạc: 210/1A H, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của Công ty TNHH MTV N Thành phố và trình bày của người đại diện:

Ngày 31/10/2008, Công ty TNHH MTV N Thành phố (Gọi tắt là Công ty N Thành phố), Công ty CP Đ 25 (Gọi tắt là Công ty Đ), Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N1 (Gọi tắt là Công ty N1) cùng ký Hợp đồng Hợp tác Đầu Tư (Dự án đầu tư xây dựng và khai thác cao ốc văn phòng cho thuê tại số 25 Bis N, Quận M, Tp.HCM) được công chứng tại Phòng công chứng số 1 Tp. Hồ Chí Minh theo số công chứng: 035986, quyển số:10TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại Điều 3.1 Hợp Đồng Hợp Tác quy định “Tổng vốn đầu tư thực hiện Dự án được các bên dự kiến là 400 tỷ đồng. Bao gồm giá trị thương quyền sử dụng 1.933,3 m² đất trong suốt thời hạn Hợp đồng này tại số 25 Bis N, Quận M, Tp.HCM tương đương 212,535 tỷ đồng và khái toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án được tạm tính là 188 tỷ đồng.

Bên A (Công ty N) góp 51% tương đương 212,535 tỷ đồng bằng giá trị thương quyền sử dụng 1.933,3 m² đất nêu trên;

Bên B (Công ty Đ) góp 29% tương đương ước 116 tỷ đồng bằng tiền;

Bên C (Công ty N1) góp 20% tương đương ước 80 tỷ đồng bằng tiền.

Tại Điều 3.2 Hợp Đồng Hợp Tác quy định “Trường hợp tổng vốn đầu tư thực tế của Dự án vượt dự kiến ban đầu như nêu tại Điều 3.1, các bên sẽ đóng góp thêm theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên”.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng Hợp tác, Công ty N1 chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp thực hiện Dự án cho Công ty Đ (Hợp đồng chuyển nhượng của 02 công ty ký ngày 29/4/2010).

Theo đó, ngày 17/05/2010, Công ty N, Công ty Đ và Công ty N1 ký Hợp Đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư (Hợp đồng sửa đổi bổ sung được ký tại Phòng công chứng số 1 thành phố HCM, số công chứng 012253, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD), theo đó các bên cùng đồng ý điều chỉnh một số

vấn đề của Hợp Đồng Hợp Tác trong đó có nội dung: Toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Bên C (tức là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N1) sẽ được chuyển giao cho Bên B (tức Công ty Cổ phần Đ 25) thực hiện kể từ ngày ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư.

Như vậy, căn cứ vào Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư, kể từ ngày 17/05/2010 chỉ có hai pháp nhân tham gia thực hiện Hợp Đồng Hợp Tác và tỷ lệ góp vốn theo đó là Công ty N 51% và Công ty Đ 49%, Đ kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ đối với phần vốn góp nhận chuyển nhượng từ Công ty N1.

Ngày 16/07/2012, UBND Thành phố có Quyết định số 3610/QĐ-UBND về việc duyệt giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị thị trường phần diện tích 1.933,3 m² tại số 25 Bis N với giá thuê là 305.253.000.000 đồng. Căn cứ Quyết định này, Công ty N đã được gia hạn thuê đất đến ngày 02/11/2062 theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BK676705 ngày 04/04/2013.

Sau khi có Quyết định 3610/QĐ-UBND, Công ty N đã thanh toán toàn bộ tiền thuê đất cho Nhà nước theo đó Công ty N đã yêu cầu Công ty Đ thực hiện góp vốn bổ sung theo thỏa thuận của các bên tại Điều 3.1, 3.2 Hợp Đồng Hợp Tác và Điều 1.2 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp Đồng Hợp Tác hoặc điều chỉnh tỷ lệ vốn góp cho phù hợp với thực tế đóng góp của hai bên.

Tại Biên bản họp ngày 13/01/2015 giữa Công ty N và Công ty Đ, trên cơ sở Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty N, theo đó Công ty N đã thông báo và đề nghị Công ty Đ góp vốn bổ sung phần giá trị phát sinh theo tỷ lệ vốn góp (49%). Đây được xác định là thời điểm phát sinh nghĩa vụ góp vốn của Công ty Đ. Về phía Công ty N đã thực hiện góp vốn bổ sung số tiền 305.090.652.646 đồng vào ngày 18/10/2012.

Mặt khác, theo thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 28/4/2009 giữa Công ty N, Công ty Đ và Công ty N1, các bên xác định rõ trách nhiệm thanh toán thêm phí trên phần vốn góp thiếu theo lãi suất cho vay thương mại kỳ hạn 1 tháng của Ngân hàng VietinBank cùng thời điểm. Nội dung thỏa thuận này thể hiện nghĩa vụ thanh toán lãi chậm nộp tiền góp vốn của Công ty Đ (bao gồm cả phần của Công ty N1 do kế thừa nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp).

Theo đó, đã nhiều lần Công ty N yêu cầu Công ty Đ thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung và tiền lãi do chậm góp vốn theo hợp đồng; gần đây nhất tại Biên bản làm việc số 07/BB-KHĐT ngày 15/6/2020 giữa đại diện N và Công ty Đ, Công văn số 02-21/CV-KT ngày 22/02/2021 về việc hợp tác kinh doanh tại khu đất số 25bis N, Quận M; Biên bản làm việc ngày 09/08/2022 giữa hai bên Công ty Đ và Công ty N, theo đó Công ty Đ vẫn xác nhận đồng ý nộp bổ sung góp vốn là 54.263.891.075 đồng, tuy nhiên đến nay Công ty Đ vẫn chưa thực hiện việc góp vốn bổ sung cùng khoản lãi phát sinh từ khoản tiền chậm nộp này.

Yêu cầu Tòa giải quyết buộc Công ty Đ thanh toán các khoản tiền sau đây cho N gồm:

a. Khoản tiền góp vốn bổ sung mà Công ty Đ buộc phải thực hiện theo Hợp Đồng Hợp Tác Đầu Tư số tiền là: 54.263.891.075 VNĐ (năm mươi bốn tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu tám trăm chín mươi một ngàn và bảy mươi lăm đồng);

b. Khoản tiền lãi mà Công ty Đ phải thanh toán cho Công ty N do chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung theo thỏa thuận được tính từ ngày 13/01/2015 tạm tính đến ngày 30/05/2023 như sau:

- Thời gian tính lãi: 100 tháng 17 ngày;

- Lãi suất: 10% năm, theo quy định của Bộ luật dân sự 2015, tức 0,833%/tháng = 0,028%/ngày.

- Số tiền tính lãi theo 100 tháng: $54.263.891.075 \times 100 \text{ tháng} \times 0,833\%/tháng = 45.201.821.265 \text{ VNĐ (1)}$;

- Số tiền tính lãi theo 17 ngày: $54.263.891.075 \times 17 \text{ ngày} \times 0,028\%/ngày = 258.296.122 \text{ VNĐ (2)}$;

- Tổng tiền lãi quá hạn là: $(1) + (2) = 45.201.821.265 + 258.296.122 = 45.460.117.387 \text{ VNĐ}$.

Tổng số tiền Công ty N yêu cầu Công ty Đ thanh toán bao gồm: khoản tiền góp vốn theo Hợp đồng hợp tác và khoản tiền lãi quá hạn của khoản tiền góp vốn, tạm tính đến ngày 30/5/2023 là: 54.263.891.075 + 45.460.117.387 99.724.008.462 đồng (chín mươi chín tỷ, bảy trăm hai bốn triệu, tám ngàn bốn trăm sáu mươi hai đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án, chúng tôi yêu cầu Quý Tòa án tính đến ngày xét xử vụ án.

Bị đơn Công ty Cổ Phần Đ 25 trình bày:

Công ty Đ không đồng ý với yêu cầu góp vốn bổ sung đối với khoản tiền chênh lệch giữa số tiền 212.535.000.000 đồng (là giá trị thương quyền thuê sử dụng 1.933,3 m² đất do Công ty N TP HCM góp vốn) và số tiền là 305.253.000.000 đồng (là tiền sử dụng đất của 1.933,3 m² đất mà Công ty N TP HCM đã góp vốn bằng giá trị thương quyền thuê sử dụng đất) bởi các lý do sau:

Thứ nhất, Công ty N TP.HCM góp vốn bằng giá trị thương quyền thuê sử dụng 1.933,3 m² đất tại số 25 Bis N, Quận M, Tp Hồ Chí Minh và phải chịu trách nhiệm giá hạn quyền thuê sử dụng đất trong thời hạn 50 năm.

Mặt khác, tổng vốn đầu tư Dự Án nếu vượt mức dự kiến ban đầu là 400 tỷ đồng thì chỉ có thể do tăng vốn cho chi phí đầu tư xây dựng tòa nhà trên cơ sở hồ sơ quyết toán do các bên thống nhất sau khi hoàn tất việc thi công công trình, chứ không tính đến việc thay đổi giá trị thương quyền thuê sử dụng đất. Sau khi được Công ty N TP.HCM thông báo quyết toán giá trị xây dựng công trình, cụ thể giá trị công trình tăng từ 187.465.000.000 đồng lên 216.836.916.101 đồng, Công ty Đ đã góp đủ số tiền chi phí xây dựng tăng thêm để đảm bảo tương ứng với tỷ lệ vốn góp 49%.

Thêm vào đó, Công ty N TP.HCM đã tự nộp tiền sử dụng đất một lần cho Nhà nước với số tiền 305.253.000.000 đồng trong năm 2012 mà không thông báo cũng như bàn bạc thống nhất với Công ty Đ, sau đó lại tự mình lấy số tiền

này để đơn phương áp đặt thay đổi giá trị thương quyền thuê sử dụng đất đã được xác định cố định theo thỏa thuận trong Hợp Đồng.

Ngoài ra, Công ty Đ cũng không đồng ý với yêu cầu trả lãi chậm góp vốn, vì Công ty Đ không chậm góp vốn vào Dự Án liên quan đến và phát sinh từ số tiền nộp tiền sử dụng đất một lần cho Nhà nước như yêu cầu của Công ty N TP.HCM. Do đó, không phát sinh khoản tiền lãi chậm góp vốn.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 142/KDTM-ST ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1 đã tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh:

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Đ 25 phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh khoản tiền góp vốn bổ sung 54.263.891.075 (Năm mươi bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, không trăm bảy mươi lăm) đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ 46.229.490.162 đồng (Bốn mươi sáu tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi nghìn, một trăm sáu mươi hai) đồng. Tổng cộng 100.493.381.237 (Một trăm tỷ, bốn trăm chín mươi ba triệu, ba trăm tám mươi một nghìn, hai trăm ba mươi bảy) 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.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh đối với yêu cầu buộc bị đơn Công ty Cổ phần Đ 25 trả cho nguyên đơn số tiền lãi 5.046.088.432 (Năm tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, bốn trăm ba mươi hai) đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, lãi chậm thi hành án.

Ngày 11/7/2024 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 12/7/2024 Nguyên đơn kháng cáo 01 phần bản án

*** Tại phiên tòa Phúc thẩm:**

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

* Đại diện Nguyên đơn Công ty TNHH MTV N Thành phố yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố.

* Đại diện bị đơn Công ty cổ phần Đ 25 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Đ phân tích và đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Đ, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Đ về việc không có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV N Thành phố Hồ Chí Minh khoản tiền góp vốn bổ sung cũng như khoản tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ mà Công ty TNHH MTV N Thành phố Hồ Chí Minh đã yêu cầu; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty N (yêu cầu tính lãi suất 10%/năm). Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 142/2024/KDTM-ST ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của phía nguyên đơn và bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Pháp luật tố tụng.

[2] Đơn kháng cáo của Công ty N Thành phố và Công ty Đ còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét kháng cáo của Công ty Đ về nghĩa vụ nộp bổ sung tiền vốn góp-HĐXX nhận thấy:

* Về hiệu lực hợp đồng:

Căn cứ Hợp đồng hợp tác đầu tư (viết tắt là hợp đồng HTĐT) ngày 30/10/2008 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 17/05/2010, giữa Công ty N và Công ty Đ, có chứng nhận của Phòng công chứng thì Công ty N Thành phố và Công ty Đ hợp tác để đầu tư, xây dựng, điều hành và kinh doanh dự án cao ốc văn phòng cho thuê tại số 25Bis N theo giấy phép xây dựng số 212/GPXD-SXD-TKCS ngày 09/11/2007 do Sở Xây dựng TP.HCM cấp. Tổng vốn đầu tư dự kiến 400 tỷ đồng, Công ty N Thành phố góp

51% tương đương 212.535 tỷ đồng, bằng giá trị thương quyền thuê sử dụng 1,933,3 m² đất, Công ty Đ góp 49% bằng tiền.

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00310/2a ngày 15/11/2004 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty N Thành phố với mục đích sử dụng kinh doanh cho thuê, thời hạn sử dụng thuê đất 50 năm kể từ ngày 01/01/1996, và hợp đồng thuê đất số 9024/HĐTD-TNMT-ĐKKTD ngày 31/12/2004 hình thức thuê đất trả tiền thuê hàng năm.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 29/4/2010 giữa Công ty Đ 25 và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N1.

Căn cứ Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng HTĐT ngày 17/5/2010 giữa Công ty N Thành phố – Công ty Đ 25 và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng N1 theo đó các bên thỏa thuận sửa đổi và bổ sung 04 nội dung như sau: “ 1.1 *Điều chỉnh từ 03 đối tác tham gia trong HĐ HTĐT (như đã nêu ở phần trên) thành 02 đối tác tham gia là Công ty N Thành phố– Công ty Đ 25.*

1.2 Sửa đổi khoản 2.3 Điều 2 Hợp đồng HTĐT thành: “*Thời gian thực hiện hợp đồng là 50 năm theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00310/2a_QSDĐ/1909/TNMT ngày 15/11/2004 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty N Thành phố. Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT, Công ty N Thành phố có trách nhiệm gia hạn thời gian thuê đất cho phù hợp với thời gian thực hiện HĐ HTĐT. Hết thời hạn 50 năm, cao ốc văn phòng trên sẽ chuyển giao cho Công ty N Thành phố*”. Như vậy, căn cứ vào Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng HTĐT, kể từ ngày 17/05/2010 chỉ có hai pháp nhân tham gia thực hiện hợp đồng hợp tác và tỷ lệ góp vốn theo đó Công ty N Thành phố là 51% và Công ty Đ là 49%, Công ty Đ kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ đối với phần vốn góp nhận chuyển nhượng từ Công ty N1.

Căn cứ khoản 16 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2005 quy định: “*Hợp đồng hợp tác đầu tư là hình thức đầu tư được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm mà không thành lập pháp nhân.*”

Căn cứ Điều 2.1 của Hợp đồng HTĐT quy định: “*Các bên đồng ý và xác nhận rằng việc hợp tác đầu tư theo hợp đồng này sẽ không tạo lập nên 01 pháp nhân riêng rẽ*”, như vậy đây là hợp đồng hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 111 Luật đất đai 2003 quy định: “*1. Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất có các quyền và nghĩa vụ sau đây:*

c. Bán tài sản, góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê, người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định.” Theo đó, tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê chỉ được góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê.

Căn cứ Quyết định số 3610/QĐ-UBND ngày 16/07/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc duyệt giá trị quyền sử dụng đất theo

giá trị thị trường phần diện tích đất 1.933,3 m² tại số 25 Bis N là 305.253.000.000 đồng.

Ngày 18/10/2012, Công ty N Thành phố đã đóng số tiền sử dụng đất là 305.253.000.000 đồng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất) số CI 170225 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/7/2017 (số vào sổ cấp GCN: CT 64730.)

Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 110 Luật đất đai năm 2003 quy định: “2. *Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:*

đ. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.”

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Đ xuất trình tài liệu chứng cứ là văn bản số 756//TCDN-CN ngày 05/12/2012 (bản photo) của Chi Cục tài chính doanh nghiệp gửi cho Công ty N Thành phố (công văn đến số 4951 ngày 10/12/2012) và văn bản số 3319/QLKDN-TCKT ngày 29/10/2012 của Công ty N Thành phố gửi Sở tài nguyên và môi trường. Theo Công ty Đ thì các tài liệu chứng cứ này Công ty Đ có được do Công ty N Thành phố cung cấp cho Công ty Đ nên không có bản chính.

Căn cứ Khoản 2 Điều 92 – Những tình tiết sự kiện không phải chứng minh của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh.”*

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty N Thành phố phản đối việc sử dụng tài liệu chứng cứ này do tài liệu chứng cứ này Công ty N Thành phố gửi cho các cơ quan nhà nước để giải trình, chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính mua giá trị quyền sử dụng đất tại số 25Bis N, Quận M, còn việc đánh giá tài liệu chứng cứ là thẩm quyền của HĐXX.

Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay (ngày 19/02/2025) đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Công ty N Thành phố thừa nhận nguồn tiền để nộp tiền sử dụng đất tại số 25Bis N, Quận M (305.253.000.000 đồng) được lấy từ nguồn vốn của Công ty N Thành phố là phù hợp với nội dung tại 02 văn bản số 3319/QLKDN-TCKT ngày 29/10/2012; văn bản số 753/TCDN-CN ngày 05/12/2012 của Chi cục tài chính doanh nghiệp mà Công ty Đ xuất trình nêu trên thể hiện: “..... *Như vậy, theo quy định tại Thông tư số 92/2007/TT-BTC ngày 31/7/2007 của Bộ tài chính, nguồn tiền này không có nguồn gốc từ Ngân sách nhà nước.”*

Như vậy, hợp đồng hợp tác đầu tư mà các bên ký kết đã đảm bảo các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật và có giá trị thực hiện.

** Về vốn góp đầu tư:*

Căn cứ Điều 3.1 Hợp Đồng Hợp Tác nêu trên quy định “*Tổng vốn đầu tư thực hiện Dự án được các bên dự kiến là 400 tỷ đồng. Bao gồm giá trị thương quyền sử dụng 1.933,3 m² đất trong suốt thời hạn Hợp đồng này tại số 25 Bis N, Quận M, Tp.HCM tương đương 212,535 tỷ đồng và khái toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án được tạm tính là 188 tỷ đồng.*”

Tại Báo cáo thẩm định giá bất động sản ngày 03/3/2008 của Công ty tư vấn dịch vụ về tài sản và bất động sản DATC thể hiện:

“Mục đích thẩm định giá: Liên doanh, góp vốn.

Cơ sở thẩm định giá: Giá trị thị trường.

Địa chỉ tài sản thẩm định: 25Bis N, Quận M, Tp.HCM.

Định nghĩa giá trị quyền khai thác dự án: Giá trị thị trường của quyền khai thác dự án đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê là dòng tiền ròng được chiết khấu trong mô hình khai thác dự án nhằm tối đa hóa lợi nhuận. Dòng tiền ròng là dòng tiền thuê thuần đã trừ đi chi phí đầu tư xây dựng, chi phí trả tiền thuê đất và chi phí hoạt động hàng năm.” Tại báo cáo này đã xác định giá trị quyền khai thác dự án này là 212,535 tỷ đồng trên khu đất trả tiền thuê hàng năm tại số 25Bis N, Quận M, Tp.HCM. Như vậy, giá trị thương quyền thuê sử dụng đất được xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng HTĐT ngày 30/10/2008 thì các bên thỏa thuận Công ty N Thành phố góp vốn là 212,535 tỷ đồng được quy định cụ thể tại điểm a. 3.1 Điều 3 như sau: “*Bên A (Nguyên đơn) góp 51% tương đương 212,535 tỷ đồng bằng giá trị thương quyền thuê sử dụng 1.933,3m² đất nêu trên*” chứ không phải thỏa thuận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Bên cạnh đó, Công ty N Thành phố góp vốn bằng giá trị thương quyền thuê sử dụng đất theo hình thức hợp tác đầu tư kinh doanh góp vốn nên không có sự dịch chuyển tài sản, tài sản của Nhà nước tại Công ty N Thành phố là quyền sử dụng đất vẫn luôn thuộc về Công ty N Thành phố và Công ty N Thành phố vẫn đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, do đó tài sản của Nhà nước tại Công ty N Thành phố vẫn luôn bảo toàn nguyên vẹn.

Mặc khác, tại các điều khoản khác trong hợp đồng HTĐT nêu trên đều quy định trách nhiệm của Bên A- Công ty N Thành phố là phải trả tiền thuê đất, phí, lệ phí và các chi phí khác có liên quan đến việc thuê đất của Bên A cho Nhà nước trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này, cụ thể:

Tại Khoản 3.3 Điều 3 của hợp đồng HTĐT quy định về tiến độ góp vốn: “*Bên A (Nguyên đơn) đóng góp toàn bộ giá trị thương quyền thuê sử dụng đất được xác định tại khoản 3.1.a Điều 3.*”

Tại khoản 4.1.b Điều 4 quy định chi phí thực hiện dự án: “*Các chi phí đầu tư xây dựng, quản lý, điều hành, tổ chức thực hiện và khai thác kinh doanh dự*

án sau khi hợp đồng này được ký kết (trừ tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí và các chi phí khác liên quan đến việc thuê đất phải trả cho Nhà nước thuộc trách nhiệm của Bên A.)”

Và tại khoản 6.5 Điều 6, trách nhiệm của Bên A quy định: *“Trả tiền thuê đất, phí, lệ phí và các chi phí khác có liên quan đến việc thuê đất của Bên A cho Nhà nước trong suốt thời hạn của Hợp Đồng này;”*

Tại Khoản 8.2 Điều 8 Cam kết và bảo đảm của Bên A tại hợp đồng HTĐT quy định: *“Nội dung hợp tác đầu tư theo Hợp đồng này độc lập hoàn toàn với bất kỳ công nợ nào của Bên A.”* Như vậy, việc phải nộp tiền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất là công nợ và nghĩa vụ của Công ty N Thành phố đối với Nhà nước, Công ty Đ không có nghĩa vụ nào liên quan đến công nợ, nghĩa vụ này.

Tại Khoản 8.7 Điều 8 Cam kết và bảo đảm của Bên A tại Hợp đồng HTĐT quy định: *“Thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ góp vốn và các nghĩa vụ khác theo quy định tại Hợp đồng này.”* Như vậy, Công ty N Thành phố phải thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của Công ty N Thành phố theo Hợp đồng HTĐT nêu trên.

Như vậy, nội dung các điều khoản trong hợp đồng HTĐT đều thể hiện ngoài Công ty N Thành phố thì không còn ai có trách nhiệm đóng góp giá trị thương quyền thuê sử dụng đất nên việc đóng tiền sử dụng đất thuộc trách nhiệm của nguyên đơn Công ty N Thành phố như lời xác nhận của đại diện Công ty N Thành phố tại phiên tòa phúc thẩm là trách nhiệm nộp số tiền sử dụng đất 305.253.000.000 đồng là trách nhiệm của Công ty N Thành phố phải nộp để được giao đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Luật đất đai 2003 quy định: *“Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quyết định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.”*

Căn cứ khoản 25 Điều 4 Luật đất đai 2003 quy định: *“Tiền sử dụng đất là số tiền mà người sử dụng đất phải trả trong trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với một diện tích đất xác định.”*

Căn cứ Điều 105 Luật đất đai 2003 quy định quyền chung của người sử dụng đất: *“Được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ; hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất....”*

Căn cứ Điều 107 Luật đất đai năm 2003 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất.

Căn cứ Điều 110 Luật đất đai quy định quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: *“Tổ chức kinh tế được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 105, 107 của Luật này. Góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật.”*

Như vậy, số tiền 305.253.000.000 đồng mà Công ty N Thành phố đã nộp theo Quyết định số 3610/QĐ-UBND ngày 16/07/2012 của UBND TP.HCM là tiền sử dụng đất để được giao đất, số tiền sử dụng đất này thuộc về trách nhiệm của người sử dụng đất là Công ty N Thành phố và đây là trách nhiệm, nghĩa vụ của Công ty N Thành phố theo hợp đồng HTĐT nêu trên phải thực hiện (Khoản 3.3 Điều 3; Khoản 6.5 Điều 6; Khoản 8.2 Điều 8; Khoản 8.7 Điều 8 của Hợp đồng), sau khi thực hiện nghĩa vụ của mình (nộp tiền sử dụng đất) thì Công ty N Thành phố có các quyền của người sử dụng đất (Điều 105, Điều 107, Điều 110 Luật đất đai 2003) và các quyền này không chuyển giao lại cho Công ty Đ, do đó không thể buộc bị đơn Công ty Đ phải trả thêm khoản tiền góp vốn bổ sung (54.263.891.075 đồng) xuất phát từ nghĩa vụ của Công ty N Thành phố, trong khi Công ty Đ không được hưởng quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà Công ty N Thành phố mới là chủ thể được hưởng quyền lợi của người sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản sau khi hết thời hạn thực hiện hợp đồng 50 năm thì quyền sở hữu cao ốc, văn phòng sẽ được chuyển giao lại cho Công ty N Thành phố theo thỏa thuận của các bên tại hợp đồng HTĐT nêu trên Khoản 1.2 Điều 1 của Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng HTĐT ngày 17/5/2010 : “Sửa đổi khoản 2.3 Điều 2 hợp đồng HTĐT như sau: *"Thời gian thực hiện HĐ là 50 năm theo GCN QSD đất số T00310/2a_QSDĐ/1909/TNMT ngày 15/11/2004 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty N Thành phố. Trong thời gian thực hiện hợp đồng HTĐT, Công ty N Thành phố có trách nhiệm gia hạn thời gian thuê đất cho phù hợp với thời gian thực hiện HĐ HTĐT. Hết thời hạn 50 năm, cao ốc văn phòng trên sẽ chuyển giao cho Công ty N Thành phố."*

Từ nhận định nêu trên, nhận thấy việc chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo QĐ số 3316 đối với Công ty N Thành phố thuộc trách nhiệm của Công ty N Thành phố, không phải trách nhiệm của Công ty Đ, do đó không làm phát sinh nghĩa vụ góp vốn bổ sung của Công ty Đ nên không thể buộc Công ty Đ phải trả thêm khoản tiền góp vốn bổ sung (54.263.891.075 đồng) như Công ty N Thành phố yêu cầu và viện dẫn tại Điều 3.2 Hợp Đồng Hợp Tác: “*Trường hợp tổng vốn đầu tư thực tế của Dự án_vượt dự kiến ban đầu như nêu tại Điều 3.1, các bên sẽ đóng góp thêm theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên*” và khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng HTĐT cũng như nhận định của án sơ thẩm là không có cơ sở.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm Công ty N Thành phố thừa nhận khi nhận được QĐ số 3316 của UBND TP.HCM về việc thay đổi hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất thì Công ty N Thành phố xác định đây là nghĩa vụ của Công ty N Thành phố theo Hợp đồng HTĐT nêu trên nên Công ty N Thành phố đã tự nộp số tiền sử dụng đất này mà không thông báo cho Công ty Đ biết; Công ty N Thành phố chỉ thông báo cho Công ty Đ biết về việc góp vốn bổ sung sau khi có ý kiến của Cơ quan kiểm toán Nhà nước và UBND TP.HCM theo Công văn số 088/QLKDN ngày 13/01/2016 thể hiện: “*Công ty QLKDN tổ chức, đàm phán, thương lượng để xác định lại giá trị*

vốn góp của Công ty Đ cho đúng với thực tế phát sinh” và Tại Văn bản số 2317/ ngày 31/12/2015 của Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM gửi cho Công ty N Thành phố đề nghị Công ty N Thành phố vận dụng điều khoản “Sự kiện bất khả kháng” để tiến hành đàm phán lại tỷ lệ góp vốn, tuy nhiên tại phiên tòa Công ty N Thành phố cũng xác định việc đóng tiền sử dụng đất không phải là sự kiện bất khả kháng.

Khi thay đổi hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất do việc thay đổi chính sách của Nhà nước theo Quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, khác với nội dung thỏa thuận ban đầu của các bên tại hợp đồng HTĐT thì Công ty N Thành phố và Công ty Đ đã nhiều lần làm việc đề thương lượng, thỏa thuận về việc góp vốn bổ sung nhưng không thống nhất được, cũng như không ký kết phụ lục hợp đồng bổ sung về việc góp vốn do đó các bên phải thực hiện tuân thủ theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng HTĐT và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng HTĐT ngày 17/5/2010 đã được Công ty N Thành phố và Công ty Đ ký kết như đã phân tích, nhận định ở phần trên.

Đồng thời, tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007 và khoản 2 Điều 4 Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ quy định: *“Tổng mức đầu tư bao gồm: chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng.”*

Tại Điều 3.1 Hợp Đồng HTĐT nêu trên quy định *“Tổng vốn đầu tư thực hiện Dự án được các bên dự kiến là 400 tỷ đồng. Bao gồm giá trị thương quyền sử dụng 1.933,3 m² đất trong suốt thời hạn Hợp đồng này tại số 25 Bis N, Quận M, Tp.HCM tương đương 212,535 tỷ đồng và khái toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án được tạm tính là 188 tỷ đồng.”* Như vậy, tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng HTĐT thì pháp luật có quy định tổng mức đầu tư của Dự án không bao gồm giá trị quyền sử dụng đất.

Tại Điều 3.2 Hợp Đồng HTĐT nêu trên quy định *“Trường hợp tổng vốn đầu tư thực tế của Dự án vượt dự kiến ban đầu như nêu tại Điều 3.1, các bên sẽ đóng góp thêm theo tỷ lệ vốn góp của mỗi bên”*, như vậy, sự tăng hay giảm của tổng vốn đầu tư là tăng hay giảm chi phí đầu tư xây dựng Dự án.

Tại văn bản số 02-16/CV-KT ngày 28/01/2016 của Công ty Đ xác nhận thì giá trị xây dựng công trình tăng từ 187.465.000.000 đồng lên 216.836.916.101 đồng, và Công ty Đ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ góp vốn (49%) vào dự án số tiền 201.857.238.889 đồng như lời thừa nhận của Công ty N Thành phố tại phiên tòa về việc Công ty Đ đã góp đủ vốn theo QĐ số 78/QĐ-QLKDN ngày 12/01/2016 về việc Phê duyệt quyết toán hoàn thành công trình Cao ốc 25Bis N.

Công ty N Thành phố cho rằng tại các Biên bản làm việc giữa Công ty N Thành phố và Công ty Đ thì Công ty Đ đồng ý nộp số tiền góp vốn bổ sung là 54.263.891.075 đồng, cụ thể: Tại Biên bản số 07 ngày 15/6/2020 giữa Công ty N Thành phố và Công ty Đ thì Công ty Đ có ý kiến: *“Đối với tỷ lệ góp vốn theo*

Hợp đồng hợp tác đầu tư: Đồng ý việc nộp bổ sung vốn góp là 54.263.891.075 đồng"; Văn bản số 02-21/CV-KT ngày 22/02/2021 của Công ty Đ gửi Công ty N Thành phố thể hiện: *"Về việc góp vốn thêm: Mặc dù trách nhiệm không thuộc về Đ, tuy nhiên Đ chấp nhận chia sẻ bổ sung vốn góp.....số tiền là 54.263.891.075 đồng"*.... nhận thấy, đây là ý kiến của Công ty Đ trong quá trình làm việc, thương lượng về việc góp vốn bổ sung nhưng các bên không thống nhất thỏa thuận được nên không thể cho rằng Công ty Đ đã đồng ý góp vốn bổ sung để buộc Công ty Đ phải thực hiện việc góp vốn bổ sung. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố mà chưa xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ là không đúng nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Đ và đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố về việc buộc Công ty Đ nộp bổ sung vốn góp 54.263.891.075 đồng là không có cơ sở như đã nhận định ở phần trên.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty N Thành phố yêu cầu Công ty Đ 25 trả lãi chậm góp vốn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: *"Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả."*

Công ty N Thành phố yêu cầu tính tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung thì căn cứ Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định lãi chậm thanh toán chỉ áp dụng khi bên có nghĩa vụ chậm trả tiền, Công ty Đ đã thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung về chi phí xây dựng như đã nêu ở phần trên, do vậy không vi phạm hợp đồng nên yêu cầu của Công ty TNHH MTV N yêu cầu Công ty Đ trả lãi chậm nộp 51.275.578.594 đồng (10%/năm) là không có căn cứ, do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố về khoản tiền góp vốn bổ sung nên yêu cầu tính tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung theo thỏa thuận cũng không được chấp nhận. Tại phiên tòa, Công ty N Thành phố cũng không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của Công ty N Thành phố.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty N Thành phố, và chấp nhận kháng cáo của Công ty Đ sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty N Thành phố nên Công ty N Thành phố phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty N Thành phố không được chấp nhận nên Công ty N Thành phố phải

chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Đối với kháng cáo của Công ty Đ được chấp nhận nên Công ty Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; cùng các Điều Luật đã viện dẫn;

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

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Công ty cổ phần Đ 25;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2024/KDTM-ST ngày 01/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh về việc buộc bị đơn Công ty Cổ phần Đ 25 phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh các khoản tiền gồm: Khoản tiền góp vốn bổ sung 54.263.891.075 đồng (Năm mươi bốn tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu tám trăm chín mươi một ngàn không trăm bảy mươi lăm đồng); Khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ góp vốn bổ sung tính từ ngày 13/01/2015 đến ngày xét xử với lãi suất 10%/năm là 51.275.578.594 đồng (Năm mươi một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm chín mươi bốn đồng), tổng cộng là 105.539.469.669 (Một trăm lẻ năm tỷ năm trăm ba mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm sáu mươi chín đồng) đồng.

2. Về án phí:

[2.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty cổ phần Đ 25 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 213.539.470 (Hai trăm mười ba triệu năm trăm ba mươi chín ngàn bốn trăm bảy mươi) đồng. Được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 103.862.004 (Một trăm lẻ ba triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm lẻ bốn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0044725 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh còn phải nộp thêm số tiền là 109.677.466 (Một trăm lẻ chín triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn bốn trăm sáu mươi sáu) đồng.

[2.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty TNHH Một thành viên N Thành phố Hồ Chí Minh phải chịu án phí phúc thẩm số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039562 ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đ 25 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng cho Công ty Cổ phần Đ 25 theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039564 ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Mai Thị Thanh Tú

