

Số: 3/2025/QĐST-KDTM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN**

Căn cứ hồ sơ vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 22/2025/TLST – KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp: “*Hợp đồng hợp tác đầu tư*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần P.

Trụ sở: Lầu A, Tòa nhà P, số A - 146 - A L, phường B, Quận A (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số B N, Phường N, Quận A (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy quyền, (Giấy ủy quyền số: 05/2025/GUQ – PGT do Công ty cổ phần P lập ngày 06/8/2025).

Bị đơn:

1/ Công ty cổ phần T1.

Địa chỉ: Số B N, Phường B, quận B (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Công ty cổ phần T2, (Công ty cổ phần H).

Trụ sở: Số A V, phường A, Quận A (nay là: Phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần P yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng liên doanh đầu tư số: 01/2017/HĐLDĐT ngày 12/7/2017 đã ký với bị đơn Công ty cổ phần T1 và Công ty cổ phần T2 là vô hiệu do bị đơn lừa dối vì dự án là đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được; Buộc bị đơn Công ty cổ phần T1 và Công ty cổ phần T2 liên đới bồi thường cho nguyên đơn tiền lãi với mức lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau do bên C (Công ty cổ phần P) công bố tại thời điểm cộng biên độ 3%/năm tính trên số vốn thực góp và số ngày góp vốn thực tế của bên C, tạm tính đến ngày 17/10/2019 là 2.124.818.732 (hai tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm mười tám nghìn, bảy trăm ba mươi hai) đồng; kèm theo đơn kiện nguyên đơn cung cấp bản sao của Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0807/HĐĐT ngày 08/7/2017 và Hợp đồng liên doanh đầu tư số: 01/2017/HĐLDĐT ngày 12/7/2017.

Ngày 03/3/2020 Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện cụ thể: Căn cứ khoản 9 Điều 9 Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0807/HĐĐT ngày 08/7/2017 có nội dung thể hiện khi có tranh chấp thì sẽ chọn “Trung tâm T3” để giải quyết nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; Làm rõ căn cứ để khởi kiện tại Tòa án đối với hợp đồng liên doanh đầu tư số: 01/2017/HĐLDĐT ngày 12/7/2017 và cung cấp các tài liệu chứng cứ thể hiện người khởi kiện đã chuyển tiền cho người bị kiện và nguyên đơn đã sửa đổi, bổ sung đơn kiện ngày 10/3/2020 nhưng chưa cung cấp đầy đủ nội dung yêu cầu. Ngày 02/12/2020 Tòa án đã có Thông báo chuyển đơn khởi

kiện của nguyên đơn đến Tòa án nhân dân Quận 12 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết; Ngày 27/9/2022, Tòa án nhân dân Quận 12 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số: 89/2022/QĐST – KDTM chuyển trả toàn bộ hồ sơ vụ án với lý do: Để việc xác minh thu thập chứng cứ được thuận lợi thì Tòa án giải quyết là Tòa án nơi có bất động sản liên quan đến hợp đồng liên doanh đầu tư số 01/2017/HĐLDĐT ngày 12/7/2017 theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 08/5/2023, Công ty cổ phần P có bản khai trình bày như sau: Thứ nhất, Công ty đồng ý với Quyết định chuyển vụ án của Tòa án nhân dân Quận 12 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 7), Thành phố Hồ Chí Minh vì Hợp đồng liên doanh đầu tư số 01/2017/HĐLDĐT ngày 12/7/2017 thì Công ty cổ phần P, Công ty cổ phần T1 và Công ty cổ phần T2 cùng hợp tác thực hiện dự án “Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp” tại địa chỉ D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh và nhận định do Dự án có liên quan đến khu đất tại Quận D nên để việc xác minh, thu thập chứng cứ được thuận lợi thì Tòa án giải quyết là Tòa án nơi có bất động sản. Do vậy Công ty cổ phần P yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án. Thứ hai, việc nguyên đơn không lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Trung tâm T3 mà khởi kiện tại Tòa án vì các lý do sau: Để thực hiện Dự án tại D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty N đã ký 02 (hai) hợp đồng: Hợp đồng hợp tác đầu tư số 0807/HĐĐT ngày 08/7/2017 giữa Công ty P với Công ty T2 và Hợp đồng liên doanh đầu tư số 01/2017/HĐLDĐT giữa Công ty P với Công ty T1 và Công ty T2. Mục đích của hai bên hướng tới là nhằm thực hiện dự án “Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp” tại địa chỉ D N, Phường A, Quận D, (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Trung tâm T3 tại Việt Nam chỉ có trong hợp đồng hợp tác đầu tư số 0807 ngày 08/7/2017 giữa Công ty P với Công ty T2 còn Hợp đồng liên doanh đầu tư số 01/2017/HĐLDĐT giữa Công ty P với Công ty T1 và Công ty T2 thì không có nội dung thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Trung tâm trọng tài. Do vậy nguyên đơn đã khởi kiện Công ty cổ phần T1 và Công ty Cổ phần T2 (Công ty cổ phần H) để yêu cầu tuyên hủy hợp đồng 01/2017/HĐLDĐT vô hiệu. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn được quyền lựa chọn Tòa án vì nơi thực hiện hợp đồng là nơi có dự án D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết.

Xét, theo Văn bản trả lời của Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố H số: 2966/ĐKKD ngày 15/4/2023 thì công ty bị đơn có trụ sở và còn hoạt động tại địa chỉ như đơn khởi kiện mà nguyên đơn cung cấp; theo Văn bản trả lời số: 1219/UBND – ĐT của Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/6/2023 có nội dung như sau: “Theo hồ sơ lưu trữ tại Phòng Quản lý đô thị và Phòng T4 thì không có hồ sơ của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt dự án hoặc bàn giao khu đất D N, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty cổ phần T1 và Công ty cổ phần T2 (Công ty cổ phần H) để thực hiện dự án”. Như vậy có đủ cơ sở xác định không có dự án “Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn cao cấp” tại địa chỉ D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh được cơ quan có thẩm quyền giao cho công ty B để thực hiện dự án. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn được lựa chọn Tòa án là nơi thực hiện hợp đồng và nơi có bất động sản thực hiện dự án “Trung tâm thương mại D1” tại địa chỉ D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường

X), Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết.

Ngày 07/6/2024 Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản xác minh Công văn số 8144/UBND – ĐTMT ngày 27/11/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về Công ty CP T1 đề nghị mua mặt bằng số D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh; Công văn số 1430/UBND – ĐT ngày 05/11/2009; Công văn số 2210/UBND–ĐT ngày 21/10/2008; Công văn số 2450/UBND– ĐT ngày 03/02/2008 và Công văn số 100/UBND – ĐT ngày 20/01/2009 liên quan đến dự án tại địa chỉ: D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh; Ngày 26/6/2024 Ủy ban nhân dân Quận D trả lời như sau: *“Công văn số 8144/UBND – ĐTMT ngày 27/11/2007 không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Quận D; Công văn số 100/UBND – ĐT ngày 20/01/2009 của Ủy ban nhân dân Quận D báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về xin ý kiến quy hoạch kiến trúc tại số D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty CP T1 dự kiến đầu tư chỉ là văn bản báo cáo, không phải là văn bản phê duyệt dự án”*.

Xét thấy, bị đơn Công ty cổ phần T1 có trụ sở hoạt động tại địa chỉ: Số B N, Phường B, quận B (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty cổ phần T2, (Công ty cổ phần H), có trụ sở và hoạt động địa chỉ: Số A V, phường A, Quận A (nay là: Phường A), Thành phố Hồ Chí Minh, hiện chưa giải thể; từ trước đến nay cả hai Công ty đều không có trụ sở hoặc chi nhánh hoạt động tại địa bàn Tòa án nhân dân khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh; dự án có liên quan đến nội dung khởi kiện của nguyên đơn là không có thực và nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng và đòi bị đơn trả lại tiền góp vốn nên vụ án không thuộc trường hợp thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo sự lựa chọn của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mà Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi bị đơn có trụ sở theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số: 14/2024/QĐST – KDTM ngày 23/9/2024 đến Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 5), Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 24/10/2024 Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có văn bản số: 6956/VPĐK – LT trả lời như sau: *“Sau khi kiểm tra cơ sở dữ liệu và hồ sơ hiện đang lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H chưa có thông tin về hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với dự án thuộc khu đất D N, Phường A, Quận D (nay là: Phường X), Thành phố Hồ Chí Minh”*. Ngày 17/12/2024 Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 5), Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Thông báo chuyển trả hồ sơ khởi kiện với lý do Tòa án nhân dân Quận 4 (nay là: Tòa án nhân dân Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh chưa thực hiện việc tổng đạt Quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho các bị đơn.

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 22/2025/TLST – KDTM ngày 12 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp: *“Hợp đồng hợp tác đầu tư”* giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần P.

Trụ sở: Lầu A, Tòa nhà P, số A - 146 - A L, phường B, Quận A (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số B N, Phường N, Quận A (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo ủy quyền, (Giấy ủy quyền số: 05/2025/GUQ – PGT do Công ty cổ phần P lập ngày 06/8/2025).

Bị đơn:

1/ Công ty cổ phần T1.

Địa chỉ: Số B N, Phường B, quận B (nay là: Phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Công ty cổ phần T2, (Công ty cổ phần H).

Trụ sở: Số A V, phường A, Quận A (nay là: Phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến Tòa án nhân dân Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 40.248.187 (bốn mươi triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, một trăm tám mươi bảy) đồng do Công ty cổ phần P đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/00106001 ngày 25/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 4 (nay là: Chi cục thi hành án dân sự Khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được quyết định khi vụ án tiếp tục giải quyết.

3. Các đương sự có quyền khiếu nại Quyết định này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định này.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân KV5, TP. HCM (kèm theo hồ sơ);
- Viện KSND KV1, TP. HCM;
- Chi cục THADS KV1, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Phương Thúy

