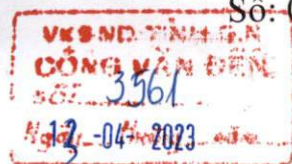


Số: 07/TB-VC1-KDTM

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2023



## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

### Về vi phạm trong việc giải quyết vụ án kinh doanh thương mại

Thông qua công tác kiểm sát xét xử giám đốc thẩm vụ án kinh doanh thương mại “*Tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư*” giữa Nguyên đơn - Công ty Cổ phần A; Bị đơn - Công ty Cổ phần N, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ và phúc thẩm có sai sót trong việc chưa làm rõ quá trình góp vốn và giải ngân thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư giữa hai công ty; xác định thiếu chính xác thời điểm chốt nghĩa vụ thanh toán và lỗi của các bên đương sự, cần rút kinh nghiệm.

### Nội dung vụ án và quá trình giải quyết của Tòa án:

Ngày 06/01/2015, Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần N ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án Công hóa mương thoát nước tại ô đất 11.4 ĐX tuyến đường LH để làm bãi đỗ xe theo Giấy chứng nhận đầu tư mà Ủy ban nhân dân thành phố H đã cấp cho Công ty Cổ phần N. Theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng hợp tác đầu tư, Công ty Cổ phần N góp vốn bằng giá trị quyền đầu tư Dự án (Quyền sử dụng 2.500m<sup>2</sup> đất, tại địa chỉ ô đất 11.4 ĐX tuyến đường LH theo Hợp đồng thuê đất số 158/HĐTD ngày 11/7/2012 giữa Công ty Cổ phần N với UBND thành phố H); Công ty Cổ phần A góp 17.000.000.000 đồng (theo tiến độ: Đợt 1, Công ty Cổ phần A góp vốn 5.000.000.000 đồng trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng và các đợt tiếp theo thanh toán theo tiến độ thi công, lịch trình thanh toán theo Hợp đồng xây dựng được thống nhất với các nhà thầu); Công ty Cổ phần N phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin Giấy phép xây dựng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng; hoàn thành xây dựng phần công hợp và hạ tầng kỹ thuật không muộn hơn ngày 30/4/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Cổ phần A đã góp vốn nhiều lần với tổng số tiền đã góp là 8.255.447.000 đồng. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần N không hoàn thành được việc xin Giấy phép xây dựng dẫn đến các thỏa thuận khác để triển khai Dự án cũng chưa triển khai được. Cho rằng, Công ty Cổ phần N đã vi phạm cam kết về tiến độ thực hiện theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 29/11/2016, Công ty Cổ phần A khởi kiện, sau đó bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần A với Công ty Cổ phần N.

- Yêu cầu Công ty Cổ phần N phải hoàn trả, chịu phạt vi phạm hợp đồng cho Công ty Cổ phần A với tổng số tiền là 8.918.282.000 đồng, bao gồm: Số tiền mà Công ty Cổ phần A đã góp vốn vào dự án (8.285.447.000 đồng) + Số





tiền Công ty Cổ phần N phải chịu phạt vi phạm hợp đồng ( $8\% \times 8.285.447.000$  đồng = 662.835.000 đồng).

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

Ngoài ra, Công ty Cổ phần A còn yêu cầu Công ty Cổ phần N phải trả lãi suất chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả cho toàn bộ nghĩa vụ theo yêu cầu của Công ty Cổ phần A từ khi có bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

Công ty Cổ phần N xác nhận về thời gian, nội dung, quá trình góp vốn ... của Hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa hai Công ty như Công ty Cổ phần A trình bày là đúng; xác nhận sau khi ký Hợp đồng, Công ty Cổ phần A đã chuyển tổng số 8.255.447.000 đồng tiền góp vốn thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần N. Nguyên nhân Công ty Cổ phần N không thực hiện được công việc đúng thời gian theo Hợp đồng là do Ủy ban nhân dân thành phố H điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Công viên hồ điều hòa NC nên việc thực hiện Dự án và xin cấp Giấy phép xây dựng đã bị ảnh hưởng. Công ty Cổ phần N đang tháo gỡ và nỗ lực thực hiện các biện pháp để tiếp tục thực hiện Dự án nên không đồng ý chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu khởi kiện của Công ty Cổ phần A.

*Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận T đã quyết định:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần A đối với Công ty Cổ phần N. Tuyên bố chấm dứt thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần N ngày 06/01/2015. Buộc Công ty Cổ phần N phải thanh toán cho Công ty Cổ phần A các khoản tiền gồm: Tiền góp vốn thực hiện dự án: 8.285.447.000 đồng; tiền phạt vi phạm hợp đồng: 662.835.000 đồng và tiền chi phí cơ hội: 2.547.775.000 đồng. Tổng số tiền Công ty Cổ phần N phải trả cho Công ty Cổ phần A là 11.496.057.000 đồng. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về một số nội dung khác có liên quan.

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm nêu trên, Công ty Cổ phần N kháng cáo toàn bộ Bản án.

*Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 112/2021/KDTM-PT ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:* Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận T, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần A đối với Công ty Cổ phần N. Tuyên bố chấm dứt thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần N ngày 06/01/2015. Buộc



Công ty Cổ phần N phải thanh toán cho Công ty Cổ phần A tổng số tiền là 11.438.058.823 đồng. Trong đó: Tiền góp vốn thực hiện Dự án là 8.285.447.000 đồng; tiền phạt vi phạm hợp đồng là 662.835.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 2.489.776.823 đồng. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành án đối với số tiền phải thanh toán, thì người phải thi hành án phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong Bản án.

Sau xét xử phúc thẩm, ngày 25/10/2021, Công ty Cổ phần N có đơn gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 28/7/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định Kháng nghị giám đốc thẩm số 20/2022/KN-KDTM đề nghị hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 112/2021/KDTM-PT ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận T để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

#### **Vi phạm cần rút kinh nghiệm:**

Hồ sơ vụ án thể hiện: Trước khi các bên ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015, tại Kết luận thanh tra 1414/KL-STNMT-TTr ngày 24/7/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H kết luận Công ty Cổ phần N đã chậm thực hiện Dự án. Ủy ban nhân dân thành phố H cũng đã có Công văn số 7597/UBND-TNMT ngày 02/10/2014 yêu cầu sau 06 tháng kể từ ngày 02/10/2014 (tức là đến ngày 02/4/2015), Công ty Cổ phần N chưa triển khai Dự án thì sẽ tiến hành thu hồi Quyết định cho thuê đất. Như vậy, tại thời điểm hai bên ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư, Dự án vẫn đang được phép triển khai thực hiện; Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015 được các bên tự nguyện giao kết, phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Thực tế, sau khi ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 06/01/2015, Công ty Cổ phần N đã thực hiện công việc theo Giai đoạn 1 tại Điều 4 của Hợp đồng là hoàn thành nghĩa vụ tài chính và thủ tục xin cấp Giấy phép xây dựng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng và được hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng vào ngày 27/4/2015. Sau đó, quy hoạch phân khu và quy hoạch hai bên tuyến đường LVL (nơi xây dựng Dự án) bị thay đổi theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 18/6/2015 của UBND TP Hà Nội dẫn đến mục tiêu Dự án không còn phù hợp nên mặc dù đã nộp Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng đúng trình tự, thời gian cho đơn vị có thẩm quyền nhưng Công ty Cổ phần N không được cấp Giấy phép xây dựng và Dự án không thể triển khai thực hiện được theo đúng tiến độ đã phê duyệt. Ngày 19/4/2019, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Quyết định số 386/QĐ- KH&ĐT chấm dứt hoạt động của Dự án và thu hồi Giấy chứng nhận




đầu tư Dự án và ngày 03/9/2019, Ủy ban nhân dân thành phố H đã có Quyết định số 4717/QĐ-UBND thu hồi Quyết định cho thuê đất để thực hiện Dự án của Công ty Cổ phần N. Dự án không thể triển khai là do thay đổi quy hoạch phân khu nên tại Quyết định số 4717/QĐ-UBND ngày 03/9/2019, Ủy ban nhân dân thành phố H đã giao cho Sở Quy hoạch và Kiến trúc chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành đề giới thiệu cho Công ty Cổ phần N địa điểm khác để thực hiện Dự án. Như vậy, việc Công ty Cổ phần N không xin được Giấy phép xây dựng để triển khai các hoạt động tiếp theo của Dự án là do Ủy ban nhân dân thành phố H quyết định thay đổi quy hoạch. Đây là trở ngại khách quan nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xem xét. Tòa án hai cấp chỉ dựa vào Quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H về chấm dứt hoạt động của Dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án để cho rằng việc không xin được Giấy phép xây dựng do Công ty Cổ phần N chậm thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty Cổ phần N, từ đó tuyên bố chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần N là chưa xem xét và đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ của Vụ án.

Hơn nữa, Điều 2 Hợp đồng hợp tác đầu tư quy định: Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần N thống nhất mở tài khoản đồng sở hữu để giải ngân tiền góp vốn và mọi giao dịch chi tiền đều phải có sự đồng ý của cả hai Công ty. Do các bên xác lập quan hệ hợp tác đầu tư, các bên đầu tư đều đóng góp tài sản, công sức để thực hiện Dự án và cùng hưởng lợi, cùng chịu trách nhiệm khi phát sinh rủi ro ... nên khi hai bên chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư cần xem xét quá trình góp vốn, quá trình giải ngân vốn góp, tỷ lệ lợi nhuận hai bên thỏa thuận phân chia trong Hợp đồng hợp tác đầu tư cũng như thiệt hại xảy ra khi phải chấm dứt Hợp đồng ... để xem xét xác định số tiền Công ty Cổ phần N phải trả lại cho Công ty Cổ phần A. Cần xác định khoản tiền mà Công ty Cổ phần A góp vốn đầu tư không phải là khoản vay của Công ty Cổ phần N, mà là góp vốn để thực hiện Dự án, cùng nhau hưởng lãi cũng như chịu lỗ phát sinh từ hoạt động hợp tác kinh doanh này. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án hai cấp chưa làm rõ quá trình góp vốn và giải ngân thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư mà đã buộc Công ty Cổ phần N phải trả lại toàn bộ tiền góp vốn thực hiện Dự án, tiền phạt vi phạm Hợp đồng và tiền lãi chậm trả cho Công ty Cổ phần A là chưa đủ căn cứ và chưa đảm bảo tính chính xác, chưa công bằng giữa các đương sự.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 21/3/2017 giữa Công ty Cổ phần A và Công ty Cổ phần N có nội dung hai bên thống nhất chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư để cho rằng đây là thời điểm Công ty Cổ phần N phải trả tiền hợp tác đầu tư cho Công ty Cổ phần A để tính lãi chậm trả là không có căn cứ. Việc hợp tác giữa hai bên là cùng hợp tác đầu tư, tại Biên bản này các bên thống nhất sẽ đưa ra phương án thanh lý Hợp đồng. Trong đó, các bên chưa có thỏa thuận về nghĩa vụ của các bên như thế nào, phải trả bao nhiêu nên không thể xác định đây là thời điểm chốt nghĩa vụ mà Công ty Cổ phần N phải trả cho Công ty Cổ phần A. Quan hệ pháp luật giữa hai bên là

quan hệ cùng góp vốn đề đầu tư, khi chưa có văn bản thanh lý hợp đồng xác định nghĩa vụ cụ thể của mỗi bên thì chưa đủ căn cứ để tính lãi chậm trả.

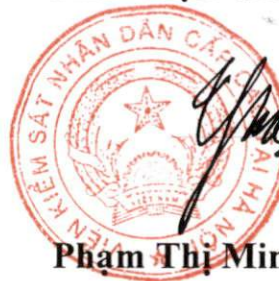
Do Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm có vi phạm nêu trên, tại phiên tòa giám đốc thẩm để xét lại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 112/2021/KDTM-PT ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H (do Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị giám đốc thẩm theo đơn đề nghị của Công ty Cổ phần N), đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã đề nghị và được Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 44/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận T; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận T giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để các Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, thành phố trong khu vực cùng tham khảo, rút kinh nghiệm, nhằm nâng cao chất lượng công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại nói chung, tranh chấp Hợp đồng hợp tác đầu tư nói riêng. 

**Nơi nhận:**

- VKSND 28 tỉnh, TP khu vực phía Bắc;
- VC2, VC3;
- Vụ 10, VP - VKSNDTC;
- Viện: 1, 2, 3, 4 và VP - VC1;
- Các đồng chí Lãnh đạo VC1;
- Lưu: VT, HSKS, V4.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Thị Minh Yến**

