

Số: 208/2025/CV-SCID

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2025

V/v Công bố thông tin bất thường

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op

Mã chứng khoán: SID

Trụ sở chính: 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Bến Thành, TP.HCM

Điện thoại: (028) 38360143

Fax: (028) 38225457

Email: info@scid-jsc.com

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Trung Kiên

Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Loại thông tin công bố: ☐ Định kỳ ☒ Bất thường ☐ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố: Ngày 28/8/2025, Công ty đã nhận được Quyết định về việc hủy phán quyết trọng tài số 233/2025/QĐ-PQTT đề ngày 29/7/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chúng tôi cũng đã công bố thông tin này trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://scid.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website (để CBTT);
- Lưu: VT, PLQHĐN (02).

TỔNG GIÁM ĐỐC 

Phạm Trung Kiên

Số: 233/2025/QĐ-PQTT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC HỦY PHÁN QUYẾT TRỌNG TÀI

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét đơn yêu cầu gồm có:

Thẩm phán, Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Út

Ông Trần Nam Bình

Thư ký phiên họp: Ông Phạm Ngọc Tâm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Huỳnh Thanh Hải, Kiểm sát viên

Vào các ngày 03/7/2025 và 29/7/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tiến hành phiên họp giải quyết việc dân sự thụ lý số 106/2025/TLST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2025 về việc: “Yêu cầu hủy phán quyết trọng tài” theo Quyết định mở phiên họp số 7078/2025/QĐ-MPH ngày 28 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên họp số 8109/2025/QĐHPH-ST ngày 19/6/2025, giữa:

Người yêu cầu: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID)

Địa chỉ trụ sở: Số 199 - 205 Nguyễn Thái Học, phường Bến Thành (cũ là phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phú Khánh - ông Trần Minh Nghĩa - Cùng địa chỉ: Số 199-205 Nguyễn Thái Học, phường Bến Thành (cũ là phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người yêu cầu: Ông Nguyễn Hữu Thế Trạch - Luật sư Công ty Luật TNHH Một thành viên An Pha Na thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Địa chỉ: Số 8A/A5 Thái Văn Lung, phường Sài Gòn (cũ là phường Bến Nghé, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova - Địa chỉ trụ sở: Số 313B -315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hòa (cũ là phường Võ Thị Sáu, Quận 3), Thành phố Hồ Chí Minh - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng Quý - ông Đoàn Hải Đăng - bà Lê Thảo Trang - Cùng Địa chỉ: Số 65 Nguyễn Du, phường Sài Gòn (cũ là phường Bến Nghé, Quận 1), Tp.HCM

2. Công ty TNHH Nova An Phú - Địa chỉ trụ sở: Số 65 Nguyễn Du, phường Sài Gòn (cũ là phường Bến Nghé, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng Quý - ông Đoàn Hải Đăng - bà Lê Thảo Trang - Cùng Địa chỉ: Số 65 Nguyễn Du, phường Sài Gòn (cũ là phường Bến Nghé, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh

Các đương sự có mặt tại phiên họp.

NHẬN THẤY:

Theo đơn yêu cầu ngày 31 tháng 03 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (gọi tắt là Công ty Co.op) trình bày như sau:

Ngày 11 tháng 3 năm 2025 Hội đồng Trọng tài (gọi tắt là HĐTT) thuộc Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam bên cạnh Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh (VIAC) đã ban hành Phán quyết trọng tài Vụ tranh chấp số 55/23 HCM. Phán quyết trọng tài trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam được quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015, vì vậy thuộc trường hợp bị huỷ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 68 Luật Trọng tài thương mại 2010, cụ thể:

HĐTT không xem xét đầy đủ lập luận, minh chứng của Công ty Co.op trong khi lại xem xét đầy đủ yêu cầu của Công ty Nova mà không đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu của Công ty Nova là có cơ sở. HĐTT áp dụng tiêu chuẩn đánh giá vi phạm hợp đồng không đồng nhất giữa hai bên, theo đó HĐTT xem xét yêu cầu của Công ty Nova theo hướng có lợi, nhưng lại không áp dụng tiêu chuẩn tương tự đối với yêu cầu của Công ty Co.op.

Với nội dung số 2 Phần Quyết định của Phán quyết, theo đó “Trong trường hợp Công ty Co.op không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu trên, Công ty Nova có quyền trực tiếp thực hiện các thủ tục cần thiết với Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, để Cơ quan Nhà nước ban hành Quyết định giao đất đối với Khu Đất 1, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các Công ty Nova”, Phán quyết trọng tài đã làm thay đổi bản chất về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng mà không có sự thỏa thuận của các bên, đồng thời vi phạm quy trình tố tụng khi chấp nhận yêu cầu bổ sung của Công ty Nova sau khi các bên tại thời điểm kết thúc Phiên họp đã xác nhận không thay đổi yêu cầu khởi kiện theo Đơn khởi kiện và Đơn kiện lại.

Thứ nhất: HĐTT không xem xét đầy đủ lập luận, minh chứng của Công ty Co.op trong khi lại xem xét đầy đủ yêu cầu của Công ty Nova mà không đưa ra được căn cứ. Vi phạm này thể hiện ở sự mâu thuẫn nội bộ trong Phán quyết trọng tài tại các Mục 119, Mục 133 và Mục 134, theo đó đặt Công ty Co.op vào thế bất lợi nghiêm trọng, gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty Co.op cũng như khả năng bảo vệ mình trong tranh chấp, cụ thể:

Tại Mục 119 Phán quyết, HĐTT xác nhận rằng Công ty Co.op đã đưa ra hai căn cứ để yêu cầu chấm dứt Hợp đồng: Công ty Nova vi phạm về số lượng cọc thử nghiệm vượt quá số lượng cho phép; Công ty Nova đã vi phạm quy định pháp luật khi thực hiện các hoạt động tiếp thị, chào bán sản phẩm của Dự án mà không thông báo cũng như không được sự đồng ý của Công ty Co.op - Chủ đầu tư Dự án. Công ty Nova đã sử dụng Dữ liệu của Dự án để thực hiện phát hành chứng khoán trên Sàn giao dịch chứng khoán Singapore.

Tại Mục 134 Phán quyết, HĐTT tuyên bố ngược lại rằng “Công ty Co.op không đưa ra căn cứ để huỷ (chấm dứt Hợp đồng) là việc mở bán căn hộ tại Dự án đang tranh chấp”, bất hợp lý và bất lợi cho Công ty Co.op, cụ thể: Trong cùng một Phán quyết, HĐTT vừa thừa nhận rằng Công ty Co.op đã vi phạm hành vi mở bán căn hộ là căn cứ chấm dứt Hợp đồng (Mục 119), nhưng sau đó lại tuyên bố rằng Công ty Co.op không đưa ra căn cứ này (Mục 134); Điều này cho thấy HĐTT đã cố tình lờ đi một căn cứ quan trọng mà Công ty Co.op đã nêu ra; Toàn bộ nội dung Phán quyết, HĐTT không có Mục nào thể hiện các diễn giải, lập luận của HĐTT về việc đã xem xét các vi bằng làm minh chứng mà Công ty Co.op đã cung cấp cũng như đưa ra các lý do cho quyết định bác các chứng cứ này.

Các bất lợi cho Công ty Co.op từ mâu thuẫn giữa Mục 119 và Mục 133 của Phán quyết. Tại Mục 119 Phán quyết, HĐTT công nhận rằng Công ty Co.op yêu cầu “chấm dứt Hợp đồng” dựa trên hành vi chào bán căn hộ trái phép của Công ty Nova. Tại Mục 133 Phán quyết, HĐTT lại nhận định rằng yêu cầu của Công ty Co.op “về bản chất là yêu cầu Huỷ hợp đồng mà không phải là Chấm dứt” và bác bỏ yêu cầu của Công ty Co.op vì nó “không đáp ứng điều kiện của Điều 5 Hợp đồng về “chấm dứt” hợp đồng”. Mâu thuẫn và bất lợi cho Công ty Co.op: Công ty Co.op không đưa ra yêu cầu huỷ hợp đồng theo Điều 5 Hợp đồng mà Công ty Co.op yêu cầu chấm dứt Hợp đồng do hành vi vi phạm của một bên theo khoản 1 Điều 428 Bộ Luật Dân sự 2015; HĐTT đã công nhận tại Mục 119 rằng Công ty Co.op yêu cầu chấm dứt hợp đồng, thì tại sao Mục 133 lại chuyển yêu cầu này thành “huỷ hợp đồng” và căn cứ vào Điều 5 Hợp đồng để bác yêu cầu của Công ty Co.op?; Việc tự ý thay đổi bản chất yêu cầu của Công ty Co.op mà không có căn cứ hợp lý, không có sự đồng ý của Công ty Co.op đã làm sai lệch nội dung tranh chấp, dẫn đến quyết định thiếu công bằng và vi phạm nguyên tắc giải quyết tranh chấp quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật Trọng tài thương mại năm 2010.

Các bất lợi cho Công ty Co.op từ mâu thuẫn giữa Mục 133 và Mục 134: Tại Mục 133 Phán quyết, HĐTT bác bỏ yêu cầu chấm dứt hợp đồng của Công ty Co.op bằng cách cho rằng “Về việc chào bán các căn hộ, HĐTT nhận định rằng yêu cầu của Công ty Co.op về bản chất là yêu cầu Huỷ hợp đồng mà không

phải là Chấm dứt. Vì các yêu cầu của Công ty Co.op không đáp ứng điều kiện của Điều 5 Hợp đồng về “chấm dứt” hợp đồng”. Tức là HĐTT xác nhận rằng Công ty Nova có hành vi chào bán căn hộ và hành vi chào bán căn hộ của Công ty Nova là căn cứ để Công ty Co.op đưa ra yêu cầu huỷ hợp đồng và không coi đó là căn cứ để chấm dứt hợp đồng. HĐTT nên xem xét đầy đủ, thận trọng hành vi chào bán căn hộ của Công ty Nova khi Dự án chưa đủ điều kiện pháp lý để thương mại có phải là hành vi vi phạm điều cấm của luật hay không và đồng thời có phải là hành vi vi phạm cam kết của các bên theo Hợp đồng hay không. Tại Mục 134 Phán quyết, HĐTT lại tuyên bố rằng “Công ty Co.op không đưa ra căn cứ để huỷ (chấm dứt hợp đồng) là việc mở bán căn hộ”. Tức là HĐTT phủ nhận rằng Công ty Co.op có đưa ra căn cứ huỷ hợp đồng liên quan đến việc mở bán căn hộ. Mâu thuẫn và bất lợi cho Công ty Co.op: HĐTT đã tự mâu thuẫn khi vừa xác nhận rằng Công ty Co.op có căn cứ huỷ hợp đồng (Mục 133), nhưng sau đó lại tuyên bố rằng Công ty Co.op không có căn cứ huỷ hợp đồng (Mục 134). Hành vi Công ty Nova đã tự ý “mở bán căn hộ của Công ty Nova” khi Dự án chưa đủ điều kiện thương mại đã được Công ty Co.op đưa ra tại Đơn kiện lại, Bản tự bảo vệ và HĐTT đã xác nhận tại Mục 119, nhưng trong cùng một Phán quyết, HĐTT vừa không chấp nhận hành vi này là căn cứ yêu cầu chấm dứt hợp đồng của Công ty Co.op (Mục 133), vừa phủ nhận rằng Công ty Co.op đã đưa ra căn cứ để huỷ hợp đồng (Mục 134). Kết quả là, Công ty Co.op không có bất kỳ phương án nào để bảo vệ quyền lợi của mình: không được chấm dứt hợp đồng theo Điều 5 Hợp đồng, cũng không thể huỷ hợp đồng.

Thứ hai: HĐTT áp dụng tiêu chuẩn đánh giá vi phạm hợp đồng không đồng nhất giữa hai bên, theo đó HĐTT xem xét yêu cầu của Công ty Nova theo hướng có lợi, nhưng lại không áp dụng tiêu chuẩn tương tự đối với yêu cầu của Công ty Co.op. Biểu hiện của vi phạm này cụ thể như sau: HĐTT chấp nhận “cáo buộc” của Công ty Nova mà không yêu cầu Công ty Nova cung cấp chứng cứ, Mục 58 Phán quyết ghi nhận ý kiến của Công ty Nova rằng: “Công ty Co.op đã cố tình phớt lờ nghĩa vụ, không ký các tài liệu để làm thủ tục pháp lý mặc dù các Công ty Nova đã nhiều lần yêu cầu, dẫn đến hậu quả là đến nay Dự Án Tổng Thể vẫn chưa thể triển khai đúng tiến độ như dự kiến”. Tuy nhiên, HĐTT không yêu cầu Công ty Nova cung cấp bất kỳ bằng chứng nào để chứng minh cáo buộc này. Ngày 14/11/2023, HĐTT đã ban hành văn bản số: 2726/VIAC-HCM, yêu cầu các bên cung cấp thông tin về lộ trình chi tiết của các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng, trong đó yêu cầu làm rõ: Hồ sơ Dự án và nghĩa vụ của mỗi bên đối với từng thủ tục và mức độ hoàn thành các nghĩa vụ theo Hợp đồng số: 01/2016/HĐHTPTDA/SCID-NVLG ngày 30/12/2016. Đáp lại yêu cầu này, ngày 27/12/2023, Công ty Co.op đã có văn bản phản hồi chi tiết, trong đó; Cung cấp đầy đủ thông tin về việc thực hiện

nghĩa vụ của mình với tư cách Chủ đầu tư và đồng thời chứng minh cho việc Công ty Co.op đã và đang tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo đúng quy định, không có hành vi “phớt lờ nghĩa vụ” như cáo buộc của Công ty Nova. Mặc dù, Công ty Co.op đã cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ, HĐTT không xem xét và đánh giá nội dung phản hồi này một cách khách quan.

Tại Phiên họp giải quyết tranh chấp vào ngày 31/7/2024, Công ty Nova không phủ nhận chứng cứ do Công ty Co.op cung cấp về việc Công ty Nova đã sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán sản phẩm Dự án nhằm tạo vốn lưu động và sử dụng vào các mục đích chung của Công ty Nova, bao gồm phát hành Trái phiếu chuyển đổi quốc tế trị giá 300 triệu USD, kỳ hạn 5 năm, lãi suất cố định 5,25%/năm, niêm yết tại Sàn giao dịch Chứng khoán Singapore (SGX). Tuy nhiên, Phán quyết trọng tài không có bất kỳ phần nào đề cập đến việc HĐTT đã xem xét chứng cứ quan trọng này, mặc dù việc chào bán sản phẩm Dự án có thể ảnh hưởng trực tiếp đến quyền kiểm soát Dự án của Công ty Co.op với tư cách là Chủ đầu tư. Cũng tại Phiên họp này, Công ty Co.op đã cung cấp chứng cứ về các Hợp đồng mở bán sản phẩm Dự án của Công ty Cổ phần NovaHomes An Phú. Trước thông tin này, Công ty Nova phủ nhận mối quan hệ giữa mình và Công ty Cổ phần NovaHomes An Phú.

Để làm rõ vấn đề, Công ty Co.op đã có văn bản kiến nghị HĐTT triệu tập Người làm chứng và đối chiếu tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc Công ty Cổ phần NovaHomes An Phú đã ký các văn bản thỏa thuận bán sản phẩm Dự án mà Công ty Co.op là Chủ đầu tư. Tuy nhiên, HĐTT không chấp nhận yêu cầu triệu tập người làm chứng và cũng không giải thích lý do không chấp nhận kiến nghị này. Ngoài ra, Công ty Cổ phần NovaHomes An Phú còn cung cấp chứng cứ về việc địa chỉ liên hệ và số điện thoại giao dịch mà Công ty An Phú sử dụng trong các văn bản thỏa thuận bán sản phẩm Dự án cũng là địa chỉ số điện thoại liên lạc mà Công ty Nova công khai trên các trang thông tin điện tử của mình. Đây là một bằng chứng quan trọng để xác định mối liên hệ giữa Công ty Nova và Công ty Cổ phần NovaHomes An Phú. Tuy nhiên, HĐTT không đưa ra bất kỳ lập luận nào của việc bác bỏ hoặc giải thích về chứng cứ này.

HĐTT đã đánh giá vi phạm theo hướng có lợi cho Công ty Nova, bỏ qua việc xem xét, đánh giá hành vi này so với các cam kết về nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng. Hành vi này biểu hiện ở các nhận định của HĐTT từ Mục 127 đến Mục 132 Phán quyết liên quan đến việc Công ty Nova đã đóng cọc thử nghiệm lớn hơn số lượng được cơ quan có thẩm quyền cho phép, cụ thể:

Nhận định của HĐTT tại Mục 127 Phán quyết là sự nhập nhằng, là nhận định không đúng về nghĩa vụ các bên theo Hợp đồng, cụ thể: HĐTT cho rằng việc tiến hành các thủ tục để được phép đóng cọc thử là nghĩa vụ của Công ty

Co.op, theo Điều 4.2.7 của Hợp đồng. Điều 4.2.7 của Hợp đồng quy định: “Bên A đảm bảo tạo điều kiện cho Bên B và/hoặc Công Ty được thực hiện các công tác đo đạc, khảo sát, thử tải, cọc thử và các công tác hiện trường khác phục vụ việc đầu tư phát triển Dự Án Thành Phần 1. Nếu các công tác này thuộc trường hợp xin phép cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật thì Bên B và/hoặc Công Ty chịu trách nhiệm tiến hành các thủ tục cần thiết để được thực hiện”. Như vậy, nội dung Điều 4.2.7 của Hợp đồng quy định rằng nếu các công tác này thuộc trường hợp cần xin phép, thì Bên B (Công ty Nova) chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết. Bên A (Công ty Co.op) có trách nhiệm đảm bảo tạo điều kiện cho Bên B (Công ty Nova). Tuy nhiên, trên cơ sở đề nghị của Công ty Nova, vào ngày 23/12/2016, Công ty Co.op đã có Văn bản số: 247/SCID gửi Thanh tra xây dựng - Sở Xây dựng TP.HCM thông báo về kế hoạch thi công cọc thử với các nội dung cụ thể: Vị trí cọc thử: Hồ sơ thi công cọc thử như bản vẽ thiết kế đính kèm; Số lượng cọc thử: 14 cọc; Thời gian dự kiến bắt đầu triển khai: 26/12/2016 và Mục đích: Nhằm thu thập số liệu phục vụ công tác triển khai thiết kế kỹ thuật thi công và chọn giải pháp kết cấu móng hầm cho Dự án.

Nhận định của HĐTT tại Mục 128, Mục 130 Phán quyết là hành vi không áp dụng đúng quy định pháp luật và không đánh giá đúng hành vi của Công ty Nova so với cam kết theo Hợp đồng, cụ thể: Mục 128 Phán quyết trích dẫn Điều 1 của Văn bản 8582/TB-SXD-QLCLXD ngày 29/7/2020 của Sở Xây dựng TP.HCM, trong đó quy định rằng “không được phép thi công các cọc, hạng mục công trình nằm ngoài mục đích thí nghiệm nền tĩnh tại hiện trường phục vụ trong giai đoạn thăm dò thiết kế khi chưa đủ điều kiện khởi công công trình theo Luật Xây dựng”. HĐTT cho rằng Văn bản số 8582/TB-SXD-QLCLXD chỉ mang tính chất hướng dẫn và chỉ áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân tham gia thi công cọc thử và thí nghiệm nền tĩnh tại hiện trường. (Mục 129 Phán quyết). Tuy nhiên, HĐTT đã trích dẫn không đầy đủ nội dung của Điều 1 văn bản này. HĐTT đã bỏ đi quy định tại đoạn đầu của Điều 1 theo đó ràng buộc “chủ đầu tư công trình không phải xin giấy phép thực hiện, nhưng trong quá trình thực hiện phải tuân thủ các quy định như sau: 1. Không được phép thi công các cọc, hạng mục công trình nằm ngoài mục đích thí nghiệm nền tĩnh...”. Điều 4 của Văn bản 8582/TB-SXD-QLCLXD quy định: “Sở Xây dựng sẽ tiến hành kiểm tra việc thi công cọc thử và thí nghiệm nền tĩnh cọc tại hiện trường phục vụ cho công tác thiết kế xây dựng công trình dân dụng trên địa bàn Thành phố, đảm bảo thực hiện đúng các nguyên tắc theo hướng dẫn tại Thông báo này”. Vi phạm của HĐTT thể hiện ở việc HĐTT thừa nhận văn bản này có hiệu lực pháp lý, nhưng cố tình không thừa nhận Văn bản này có giá trị pháp lý ràng buộc, khi nó phản ánh quy định pháp luật hiện hành về điều kiện thực hiện các công tác

thử nghiệm cọc. Nói cách khác HĐTT bỏ qua việc xác định trách nhiệm của Công ty Nova khi vi phạm quy định này. Hơn thế nữa, tại Mục 131 Phán quyết HĐTT đã chuyển giao trách nhiệm pháp lý chính đối với hành vi vi phạm quy định pháp luật về xây dựng từ Công ty Nova sang các cá nhân, tổ chức mà Công ty Nova thỏa thuận hợp tác để thực hiện thi công cọc thử. Điều này không hợp lý vì theo quy định Hợp đồng, Công ty Nova là chủ thể chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ Hợp đồng, bao gồm cả việc giám sát các bên mà mình thuê hoặc hợp tác. Nếu Công ty Nova giao quyền thực hiện cho bên thứ ba, nhưng không kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo việc thực hiện đúng quy định pháp luật, thì Công ty Nova vẫn phải chịu trách nhiệm chính, thay vì chỉ bị xem xét trách nhiệm nếu có bằng chứng rằng họ đã trực tiếp chỉ đạo vi phạm. Nhận định của HĐTT tại Mục 132 Phán quyết về việc “không đủ căn cứ để đánh giá vi phạm này của Công ty Nova (nếu có) là vi phạm cam kết và là lý do để chấm dứt hợp đồng” là nhận định không xem xét đầy đủ hành vi vi phạm của Công ty Nova theo các cam kết của Hợp đồng.

Thứ ba: Phán quyết trọng tài không những vượt ra khỏi phạm vi yêu cầu khởi kiện mà còn đã làm thay đổi bản chất về quyền và nghĩa vụ của các bên trong Hợp đồng: Tại Nội dung số 2 Phần Quyết định của Phán quyết, HĐTT đã tuyên rằng: “Trong trường hợp Công ty Co.op không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu trên, Công ty Nova có quyền trực tiếp thực hiện các thủ tục cần thiết với Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để Cơ quan Nhà nước ban hành Quyết định giao đất đối với Khu Đất 1, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các Công ty Nova”. Nội dung của Phán quyết nêu trên đã làm thay đổi một cách căn bản cơ chế thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng, khi chuyển đổi nghĩa vụ phối hợp giữa hai bên thành quyền đơn phương của Công ty Nova. Hợp đồng không có bất kỳ điều khoản nào quy định Công ty Nova có thể thay mặt Công ty Co.op (Chủ đầu tư Dự án) để thực hiện các thủ tục pháp lý với cơ quan Nhà nước. Do đó, việc HĐTT trao cho Công ty Nova quyền hành động độc lập mà không cần sự đồng ý của Công ty Co.op là hành vi tự ý sửa đổi nội dung liên quan đến quyền và nghĩa vụ của các Bên theo Hợp đồng. Đáng chú ý, nội dung tuyên bố của HĐTT có cấu trúc điều kiện: “Trong trường hợp Công ty Co.op không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu trên...”, tức nghĩa vụ được ghi nhận tại nội dung số 1 Phần Quyết định, theo đó HĐTT “chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Công ty Nova, buộc Công ty Co.op phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Công ty Co.op theo Hợp đồng Hợp tác Phát triển Dự án số: 01/2016/HĐHTPTDA/SCID-NVLG đã được ký vào ngày 30/12/2016 là hoàn tất các thủ tục để Cơ quan Nhà nước ban hành Quyết định giao đất đối với Khu Đất 1 và thông báo cho các Công ty Nova khi có Quyết định giao đất”. Điều này thể hiện rõ việc HĐTT can thiệp vào giai đoạn thi hành án, tức là đưa ra một phương án xử lý tình huống sau Phán quyết

có hiệu lực thi hành trong trường hợp một Bên không thi hành Phán quyết trọng tài. Nội dung tuyên bố này của HĐTT trái với quy định tại các Điều 66 và 67 Luật Trọng tài thương mại 2010. Các quy định trên cho thấy HĐTT không có quyền “trao quyền thay thế thực hiện nghĩa vụ” cho Bên còn lại như một biện pháp cưỡng chế, vì điều này thuộc thẩm quyền của cơ quan thi hành án. Việc bỏ qua cơ chế thi hành án để trao cho Công ty Nova quyền thay mặt Công ty Co.op làm việc với cơ quan Nhà nước là hành vi vượt quá giới hạn quyền tài phán. Ngoài ra, yêu cầu nói trên của Công ty Nova được HĐTT tiếp nhận và đưa vào Phán quyết sau khi các Bên đã xác nhận tại thời điểm trước khi kết thúc Phiên họp cuối cùng rằng các Bên không bổ sung thêm yêu cầu nào so với các yêu cầu đã nêu tại Đơn khởi kiện và Đơn kiện lại. Nội dung này đã được ghi nhận tại Biên bản Phiên họp cuối cùng vào ngày 18/02/2025. Mặc dù các Bên đã chốt yêu cầu, Công ty Nova vẫn gửi bổ sung một yêu cầu mới, Công ty Co.op đã có văn bản đề nghị HĐTT xem xét tính hợp pháp của yêu cầu bổ sung này của Công ty Nova nhưng HĐTT đã tiếp nhận và chấp thuận yêu cầu này trong Phán quyết. Yêu cầu này không được đưa ra tranh tụng, không có ý kiến phản biện từ phía Công ty Co.op và việc đưa yêu cầu này vào Phán quyết là sự vi phạm nguyên tắc tranh tụng bình đẳng được quy định tại khoản 3 Điều 4 Luật Trọng tài thương mại năm 2010.

Căn cứ theo Điều 7, Điều 68, Điều 69, Điều 70 Luật Trọng tài thương mại 2010 và Điều 31, Điều 37, Điều 39, Điều 68, Điều 361 và Điều 362 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Công ty Co.op nhận thấy rằng Phán quyết trọng tài Vụ tranh chấp số 55/23 HCM ngày 11/3/2025 của HĐTT thuộc Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (“VIAC”) trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Nova: Công ty Nova không đồng ý với yêu cầu hủy phát quyết trọng tài của Công ty Co.op vì:

Thứ nhất, việc Công ty Co.op cho rằng HĐTT đã vi phạm tố tụng khi không xem xét đầy đủ chứng cứ, lập luận của Công ty Co.op và không triệu tập người làm chứng là không phản ánh khách quan toàn bộ diễn biến tố tụng và không có cơ sở:

Việc triệu tập người làm chứng là quyền chứ không phải nghĩa vụ của HĐTT theo Điều 46.2 Luật trọng tài thương mại 2010 và Điều 20.1 Quy tắc tố tụng trọng tài của VIAC. HĐTT với vai trò là cơ quan giải quyết tranh chấp, có toàn quyền đánh giá tính liên quan, cần thiết và hợp pháp của từng loại chứng cứ, bao gồm cả lời khai của người làm chứng. HĐTT không bị bắt buộc phải chấp nhận mọi yêu cầu triệu tập của một bên. Việc HĐTT quyết định không triệu tập người làm chứng là một hoạt động thuộc về nội dung, thẩm quyền xét xử và đánh giá chứng cứ của HĐTT, không phải là một vi phạm thủ tục tố tụng. Tại Mục 5, 8, 9 của Biên bản phiên họp ngày 18/02/2025 (“Biên Bản Phiên

Hợp”), Công ty Co.op đã xác nhận đồng ý đối với toàn bộ trình tự, thủ tục tố tụng trọng tài, đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng, không yêu cầu HĐTT tiến hành thêm các thủ tục tố tụng nào khác và không còn bất kỳ ý kiến, tài liệu nào để cung cấp. Trong suốt quá trình tố tụng trọng tài, Công ty Co.op không có bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc không triệu tập Công ty Cổ phần Novahomes An Phú, do đó, Công ty Co.op cũng đã bị mất quyền phản đối theo Điều 13 Luật trọng tài thương mại 2010 và Điều 38.4 Quy tắc tố tụng trọng tài của VIAC.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ tranh chấp, HĐTT đã cho các bên được quyền trình bày toàn bộ các yêu cầu và các cơ sở chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Đặc biệt, HĐTT đã nhiều lần tạo điều kiện cho Công ty Co.op được sửa đổi bổ sung các ý kiến tự bảo vệ và yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, ngay tại phiên họp ngày 18/02/2025 và là phiên họp cuối cùng thì Công ty Co.op xác nhận giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện theo Đơn kiện lại và các ý kiến trình bày bản tự bảo vệ. HĐTT đã xem xét và đánh giá khách quan, toàn diện các yêu cầu, chứng cứ do các bên cung cấp và nỗ lực làm sáng tỏ sự thật của vụ tranh chấp cũng như thể hiện sự bình đẳng trong quá trình tố tụng. Điển hình, HĐTT đã yêu cầu cả hai bên cung cấp tài liệu, chứng cứ bổ sung như được nêu tại Mục 12 Phán quyết và HĐTT còn chủ động đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh xác minh, cung cấp tiến độ và tình trạng pháp lý của dự án và kết quả, tiến độ hồ sơ xin giao đất mà Công ty Co.op đã nộp tại Sở (Mục 33, 34 và 47 Phán quyết trọng tài). Ngoài ra, các vấn đề mà Công ty Co.op trình bày nêu trên liên quan đến việc thi công cọc thử nghiệm và việc mở bán căn hộ là các vấn đề thuộc về nội dung vụ tranh chấp. Các nội dung này đã được các bên trình bày, lập luận, phản biện và đã được HĐTT lắng nghe, xem xét đầy đủ, toàn diện và ban hành một Phán quyết công bằng, khách quan. Đối với việc Công ty Co.op không đồng ý với nhận định này của HĐTT, thì đây chỉ là sự không đồng thuận về mặt nội dung, không phải là một vi phạm tố tụng. Các văn bản thông báo liên quan đến việc thử cọc của Công ty Co.op và Sở Xây dựng TP.HCM không phải là một thủ tục hành chính bắt buộc nên HĐTT không vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật.

Thứ hai, việc Công ty Co.op cho rằng Phán quyết có mâu thuẫn nội bộ và HĐTT vượt quá thẩm quyền là không phản ánh khách quan toàn bộ diễn biến tố tụng và không có cơ sở:

Việc Công ty Co.op cho rằng Phán quyết có sự mâu thuẫn xuất phát từ ý chí chủ quan của Công ty Co.op trong việc nghiên cứu và đánh giá Phán quyết trọng tài (không phân biệt được đâu là phần HĐTT trích dẫn và đâu là phần nhận định), dẫn đến hiệu sai lệch với bản chất của Phán quyết trọng tài. Cụ thể: Nội dung tại Mục 119 và Mục 134 của Phán quyết là HĐTT đang trích dẫn lại

nội dung trình bày của Công ty Co.op tại phiên họp và trong đơn kiện lại. Các nội dung này là phù hợp với diễn biến phiên họp và Đơn kiện lại của Công ty Co.op. Nội dung tại Mục 133 của Phán quyết là HĐTT đưa ra nhận định về yêu cầu khởi kiện dựa trên các nội dung HĐTT đã trích dẫn phía trên. Việc Công ty Co.op áp dụng Khoản 1 Điều 428 Bộ luật dân sự 2015 để chấm dứt Hợp đồng cũng đã được HĐTT xem xét, đánh giá tại Mục 137 của Phán quyết. Ngoài ra, các vấn đề mà Công ty Co.op trình bày nêu trên liên quan đến việc áp dụng pháp luật, đánh giá chứng cứ là các vấn đề thuộc về nội dung vụ tranh chấp. Việc Công ty Co.op không đồng ý với nhận định này của HĐTT, nhưng đây là sự không đồng thuận về mặt nội dung, không phải là một vi phạm tố tụng hay vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật.

HĐTT hoàn toàn không vượt quá thẩm quyền: Nội dung tại Mục IV.2 của Phán quyết trọng tài đã được Chúng tôi trình bày tại phiên họp và cũng đã nộp Văn bản ghi nhận nội dung này tại Phiên họp ngày 18/02/2025. Tại Mục 7 Biên Bản Phiên Họp được Công ty Co.op ký tên xác nhận đồng ý đã thể hiện rất rõ nội dung tại phiên họp việc Công ty Co.op không có bất kỳ phản đối hoặc khiếu nại nào. Việc bổ sung nội dung làm rõ yêu cầu khởi kiện nêu trên được thực hiện trước khi HĐTT tuyên bố phiên họp cuối cùng nên hoàn toàn phù hợp theo Điều 14.2 Quy tắc tố tụng trọng tài của VIAC và Điều 37.2 Luật trọng tài thương mại 2010. Do đó, việc HĐTT xem xét nội dung này là có căn cứ và trong phạm vi yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, nội dung Quyết định tại Mục IV.2 của Phán quyết hoàn toàn phù hợp với thực tiễn tố tụng để đảm bảo quyền lợi của một bên tham gia vào hợp đồng nhưng bên còn lại cố tình không thực hiện các nghĩa vụ, cụ thể:

Tại Bản án sơ thẩm số 30/2022/KDTM-ST ngày 25/8/2022 của TAND Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 32/2023/KDTM-PT ngày 20/7/2023 của TAND cấp cao tại Hà Nội đã quyết định như sau (trang 5, dòng thứ 13 từ trên xuống): “*Trường hợp Tổng Công ty Cơ điện XD - CTCP không hoàn tất thủ tục đăng ký điều chỉnh phần vốn góp của ông QA tại các công ty trên thì ông QA có quyền liên hệ với Công ty cổ phần Thiết bị TL, Công ty cổ phần Cơ khí và xây lắp A để hoàn tất thủ tục đăng ký điều chỉnh phần vốn góp của mình để trở thành cổ đông của Công ty cổ phần Thiết bị TL, Công ty cổ phần Cơ khí và xây lắp A theo quy định của pháp luật*”. Tại Bản án sơ thẩm số 15/2022/KDTM-ST ngày 18/7/2022 của TAND TP. Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 23/2023/KDTM-PT ngày 10/6/2023 của TAND cấp cao tại Hà Nội đã quyết định như sau (trang 4, dòng thứ 8 từ trên xuống): “*Trường hợp Tổng Công ty V không hoàn tất thủ tục đăng ký điều chỉnh phần vốn góp của bà Trần Thị Minh H tại các Công ty trên thì bà Trần Thị Minh H có quyền liên hệ với Công ty cổ phần T2 để hoàn tất thủ tục đăng ký điều chỉnh phần vốn góp của bà*

H để bà H trở thành cổ đông của Công ty cổ phần T2, theo quy định của pháp luật”.

Từ những phân tích nêu trên, Công ty Nova không đồng ý về việc hủy Phán quyết trọng tài số 55/23 HCM ngày 11/3/2025 của VIAC.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty An Phú:

Công ty An Phú thống nhất ý kiến của Công ty Nova về việc không đồng ý về việc hủy Phán quyết trọng tài số 55/23 HCM ngày 11/3/2025 của VIAC.

Tại phiên họp hôm nay, người yêu cầu vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ việc từ khi thụ lý đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ việc, Tòa án có quyết định mở phiên họp và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng mở phiên họp: Tại phiên họp hôm nay, phiên họp tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét phiên họp không chấp nhận yêu cầu của Công ty Co.op về việc hủy Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 55/23 HC ngày 11 tháng 3 năm 2025 của VIAC.

XÉT THẤY:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đây là việc dân sự về yêu cầu kinh doanh thương mại liên quan đến việc Trọng tài thương mại Việt Nam giải quyết tranh chấp, nơi HĐTT tuyên phán quyết trọng tài là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 31, điểm b khoản 1 Điều 37, điểm o khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025 và khoản 2, khoản 3 Điều 7 Luật Trọng tài thương mại năm 2010, yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] *Về thời hiệu:* Ngày 11 tháng 3 năm 2025 là ngày công bố Phán quyết Trọng tài vụ tranh chấp số 55/23 HC, ngày 31 tháng 3 năm 2025 Công ty Co.op nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy phán quyết trọng tài là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Trọng tài Thương mại 2010.

[3] *Về việc ủy quyền*: Công ty Co.op là người yêu cầu đã ủy quyền hợp lệ cho ông Nguyễn Phú Khánh, ông Trần Minh Nghĩa theo giấy ủy quyền được lập ngày 27/3/2025; Công ty Nova và Công ty An Phú là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền hợp lệ cho ông Trần Trọng Quý - ông Đoàn Hải Đăng - bà Lê Thảo Trang theo Giấy ủy quyền được lập ngày 28/5/2025. Các bên đã có văn bản ủy quyền hợp lệ, phù hợp theo quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025.

[4] *Về nội dung*: Xét người yêu cầu Công ty Co.op cho rằng Phán quyết trọng tài trái với các nguyên tắc bản của pháp luật Việt Nam thuộc trường hợp phán quyết của Trọng tài phải bị hủy; Công ty Nova và Công ty An Phú không chấp nhận yêu cầu hủy phán quyết trọng tài của Công ty Co.op. Đây là vấn đề cần xem xét:

[4.1] Công ty Co.op cho rằng HĐTT không xem xét đầy đủ lập luận, minh chứng của Công ty Co.op trong khi lại xem xét đầy đủ các yêu cầu của Công ty Nova dẫn đến bất lợi cho Công ty Co.op và làm thay đổi bản chất yêu cầu của Công ty Nova, Xét: Tại phiên họp Công ty Co.op cho rằng Công ty Nova vi phạm quy định pháp luật khi thực hiện các hoạt động tiếp thị, chào bán sản phẩm của Dự án mà không thông báo cũng như không được sự đồng ý của Công ty Co.op; Công ty Nova đã sử dụng dữ liệu của Dự án để thực hiện phát hành chứng khoán trên sàn giao dịch chứng khoán Singapore... Hội đồng xét đơn đã tạm ngưng phiên tòa để Công ty Co.op cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh sự vi phạm của Công ty Nova như trình bày trên nhưng Công ty Co.op đã không cung cấp. Hơn nữa, căn cứ khoản 4 Điều 71 Luật Trọng tài thương mại 2010 quy định: “*Khi xét đơn yêu cầu, Hội đồng xét đơn yêu cầu căn cứ vào các quy định tại Điều 68 của Luật này và các tài liệu kèm theo để xem xét, quyết định; không xét xử lại nội dung vụ tranh chấp mà HĐTT đã giải quyết*”, và khoản 2 Điều 15 Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP: “*Khi xét đơn yêu cầu, Hội đồng xét đơn không xét lại nội dung vụ tranh chấp*”. Do đó, yêu cầu này của Công ty Co.op thuộc về nội dung phán quyết nên không có cơ sở để Hội đồng xét đơn xem xét.

[4.2] Công ty Co.op cho rằng HĐTT áp dụng tiêu chuẩn đánh giá vi phạm hợp đồng không đồng nhất giữa hai bên, có dấu hiệu vi phạm nguyên tắc thiện chí, trung thực trong hoạt động thương mại, cũng như vi phạm cam kết và thỏa thuận của các bên, Xét: Tại phiên họp Công ty Co.op không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho việc HĐTT đã vi phạm nguyên tắc thiện chí, trung thực trong hoạt động thương mại, cũng như vi phạm cam kết và thỏa thuận của các bên. Các lập luận của Luật sư và đại diện hợp pháp của Công ty Co.op như: “*HĐTT đã không xem xét chứng cứ do Công ty Co.op cung cấp chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ hợp đồng của Công ty Nova...HĐTT lại bỏ*

qua các tài liệu do Công ty Co.op cung cấp để chứng minh việc chậm trễ trong tiến độ thực hiện Dự án không đến từ hành vi chủ quan của Công ty Co.op mà là do nhiều yếu tố khách quan khác... HĐTT đã không xem xét các hành vi của Công ty Nova có dấu hiệu vi phạm nguyên tắc thiện chí, trung thực trong hoạt động thương mại, cũng như vi phạm các cam kết và thỏa thuận Hợp đồng giữa các Bên, qua đó đẩy Công ty Co.op - với tư cách là Chủ đầu tư - vào tình thế rủi ro mất quyền kiểm soát Dự án do chính các hành vi đơn phương của Công ty Nova như: Tự ý đóng cọc thử với số lượng nhiều hơn số cọc thử được phép đóng theo Văn bản gửi Sở Xây dựng TP.HCM; Tự ý mở bán căn hộ khi Dự án chưa đủ điều kiện pháp lý cho hoạt động thương mại sản phẩm. Không có sự phối hợp đúng mực với Công ty Co.op để làm rõ các thông tin về việc Công ty Nova mở bán sản phẩm dự án khi Dự án chưa đủ điều kiện pháp lý, thể hiện ở việc các văn bản Công ty Co.op đề nghị Công ty Nova phản hồi đã không nhận được câu trả lời minh thị và rõ ràng từ phía Công ty Nova.....". Như nhận định tại mục [4.1] các yêu cầu này của Công ty Co.op thuộc về nội dung của vụ việc nên Hội đồng xét đơn không xem xét.

[4.3] Công ty Co.op cho rằng HĐTT không triệu tập người làm chứng là Công ty An Phú mà không giải thích lý do, Xét: Tại Biên bản phiên họp giải quyết Vụ tranh chấp số 55/23 HCM ngày 18/02/2025 của VIAC đã thể hiện: "Các bên xác nhận đồng ý với toàn bộ trình tự, thủ tục tố tụng trọng tài của Vụ tranh chấp như được công bố tại phiên họp... Các bên đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, không yêu cầu HĐTT tiến hành thêm các thủ tục tố tụng nào khác...các bên đề nghị HĐTT căn cứ vào đây và căn cứ vào hồ sơ, tài liệu hiện có để ban hành Phán quyết...Các bên không còn bất kỳ ý kiến, tài liệu nào để cung cấp và phiên họp ngày 18/2/2025 là phiên họp cuối cùng...". Căn cứ Điều 13 Luật Trọng tài thương mại 2010 quy định: "Điều 13. Mất quyền phản đối: Trong trường hợp một bên phát hiện có vi phạm quy định của Luật này hoặc của thỏa thuận trọng tài mà vẫn tiếp tục thực hiện tố tụng trọng tài và không phản đối những vi phạm trong thời hạn do Luật này quy định thì mất quyền phản đối tại Tòa án". Đồng thời, khoản 4 Điều 38 Quy tắc VIAC quy định: "Trong trường hợp một bên phát hiện có vi phạm quy định của pháp luật về trọng tài, của Quy tắc này hoặc của thỏa thuận trọng tài mà không phản đối trong thời hạn quy định của Quy tắc này thì mất quyền phản đối về những vi phạm đó. Đối với các trường hợp không quy định thời hạn phản đối thì việc phản đối phải được đưa ra chậm nhất trước thời điểm HĐTT tuyên bố phiên họp giải quyết vụ tranh chấp là phiên họp cuối cùng...". Công ty Co.op không có bất kỳ ý kiến phản đối hay khiếu nại về việc HĐTT không thực hiện yêu cầu triệu tập người làm chứng là Công ty An Phú trước khi HĐTT mở phiên họp

c cuối cùng là mất quyền phản đối. Do đó yêu cầu này của Công ty Co.op là không có cơ sở xem xét.

[4.4] Tại đơn khởi kiện và bản trình bày ý kiến bổ sung ngày 09/7/2025 Công ty Co.op cho rằng Phán quyết Trọng tài vượt phạm vi yêu cầu khởi kiện, thay đổi bản chất về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, HĐTT chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của Công ty Nova là trái với quy định của pháp luật, Xét: Căn cứ vào Điều 4 của Hợp đồng Hợp tác Phát triển Dự án số: 01/2016/HĐHTPTDA/SCID - NVLG ngày 30/12/2016 Công ty Co.op, Công ty Nova và Công ty An Phú đã ký kết có cơ sở để xác định quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia hợp đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ: *“1. Bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền. Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ”* và khoản 1 Điều 358 Bộ luật dân sự 2015 về trách nhiệm dân sự do không thực hiện hoặc không được thực hiện một công việc quy định: *“1. Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện một công việc mà mình phải thực hiện thì bên có quyền có thể yêu cầu bên có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hoặc tự mình thực hiện hoặc giao người khác thực hiện công việc đó và yêu cầu bên có nghĩa vụ thanh toán chi phí hợp lý, bồi thường thiệt hại”*. Do Công ty Co.op chậm thực hiện các thỏa thuận theo hợp đồng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Nova và Công ty An Phú nên tại VIAC Công ty Nova và Công ty An Phú đã khởi kiện bổ sung với nội dung: *“Trong trường hợp Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ nêu trên, Nguyên đơn có quyền trực tiếp thực hiện các thủ tục cần thiết với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, để cơ quan Nhà nước ban hành Quyết định giao đất đối với khu đất 1, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các Nguyên đơn”*. Yêu cầu bổ sung này được Công ty Nova và Công ty An Phú đưa ra trước phiên họp cuối cùng là phù hợp với khoản 2 Điều 37 Luật Trọng tài thương mại 2010 và khoản 2 Điều 14 Quy tắc VIAC. HĐTT giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty Nova và Công ty An Phú là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Hơn nữa, tranh chấp giữa Công ty Co.op, Công ty Nova và Công ty An Phú là tranh chấp về chấm dứt hoặc tiếp tục thực hiện hợp đồng nên các thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng vẫn không thay đổi. Dự án Khu phức hợp Nhà ở - Thương mại - Dịch vụ tại Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc giao đất, cho thuê và cấp chủ quyền nên Dự án này phải đợi quyết định cuối cùng của cơ quan nhà nước và các quy định pháp luật có liên quan. Việc Công ty Nova và Công ty An Phú được quyền thực hiện các thủ tục để có

quyết định giao đất, cho thuê và cấp chủ quyền chỉ là thủ tục hành chính thay thế cho Công ty Co.op còn người được giao đất, cho thuê và cấp chủ quyền vẫn thuộc quyền của Công ty Co.op. Do đó, bản chất của vụ việc là không thay đổi, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Co.op trong việc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê và cấp chủ quyền. Công ty Co.op cho rằng Phán quyết Trọng tài vượt ra khỏi phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, làm thay đổi bản chất về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng là không có cơ sở để Hội đồng xét đơn xem xét.

[4.5] Tại phiên họp hôm nay, đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu hủy phán quyết trọng tài của Công ty Co.op, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét đơn nên chấp nhận.

[4.6] Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy phán quyết trọng tài của Công ty Co.op.

[5] Về lệ phí: Căn cứ Khoản 3 Điều 39 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành thì trường hợp yêu cầu hủy phán quyết trọng tài phải chịu lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, trong phần danh mục lệ phí Tòa án thì lại không quy định rõ đối với loại việc yêu cầu hủy phán quyết trọng tài lệ phí là bao nhiêu. Vì vậy, Công ty Co.op không phải chịu lệ phí.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 31, điểm a khoản 3 Điều 38, khoản 3 Điều 414 và Điều 415 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025;

Căn cứ khoản 1 Điều 43, Điều 68, khoản 1 Điều 69, Điều 71, Điều 72 Luật Trọng tài thương mại 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định Luật Trọng tài Thương mại;

Căn cứ Khoản 3 Điều 39 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID) về việc hủy Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 55/23 HCM ngày 11 tháng 3 năm 2025 của Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam

bên cạnh Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VIAC) - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op (SCID) không phải chịu lệ phí.

3. Quyết định này là quyết định cuối cùng và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, tức ngày 29 tháng 7 năm 2025. Các bên, Hội đồng Trọng tài không có quyền khiếu nại, kháng cáo, Viện Kiểm sát không có quyền kháng nghị.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TPHCM;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TPHCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THA DS TPHCM;
- Hội đồng trọng tài;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT ĐƠN YÊU CẦU
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**



Nguyễn Thị Thùy Dung

106-KTST-14.5.25



1 000133 050216 14.08.2025 11:03
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát