TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 47/2021/KDTM-PT Ngày: 24 - 11 - 2021 V/v: "Tranh chấp giữa công ty với thành viên công ty với nhau liên quan đến hoạt động của công ty về quyền sở hữu tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Lê Thành Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Hà Văn Hừng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thuong mại thụ lý số: 32/2021/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp giữa công ty với thành viên công ty với nhau liên quan đến hoạt động của công ty về quyền sở hữu tài sản". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 109/2020/KDTM-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2470/2020/QĐPT-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH KĐ.

Địa chỉ: 25 ĐTM, phường 7, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Quốc H (có mặt).

Địa chỉ: 20/11Đ - Ấp Thới Tứ, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2021).

Bị đơn: Ông Bùi Ngọc Đ, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: B318, lô B, chung cư BCA, số 50, đường 3, phường BA, Quận 2 (nay là thành phố TĐ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần AC.

Địa chỉ: 442 NTMK, phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Thị H1; Chức vụ: Nhân viên (vắng mặt).

Địa chỉ: Lầu 8 Tòa nhà ACB, số 444-446 CMTT, phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2018).

2. Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 6 PĐL, phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc Th và ông Phạm Đức A (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/6/2018- vắng mặt).

3. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã SR, huyện CM, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Công ty TNHH KĐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, Công ty TNHH KĐ và người đại diện hợp pháp trình bày:

Công ty TNHH KĐ (Công ty KĐ được thành lập ngày 26/10/2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp số 0310102918, gồm hai thành viên góp vốn là ông Bùi Ngọc Đ và bà Trương Thị Thanh T, đăng ký vốn góp lần đầu là 1.000.000.000 đồng, trong đó, ông Đ góp 600.000.000 đồng, tỷ lệ 60%, bà T góp 400.000.000 đồng, tỷ lệ 40%. Bà T là đại diện theo pháp luật của Công ty. Công ty KĐ đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 21/9/2016, vốn đăng ký là 22.000.000.000 đồng, tỷ lệ vốn góp mỗi người là 50%.

Năm 2014, với mục tiêu mua nhà làm văn phòng và xưởng sản xuất để ổn định công việc kinh doanh nên các thành viên Công ty đã thống nhất chọn mua 02 căn nhà để cho mỗi thành viên góp vốn đứng tên chủ sở hữu một căn nhà. Tiền mua nhà sẽ là khoản tiền vay của Công ty, tài sản thế chấp chính là các căn nhà được mua. Các thành viên thỏa thuận, trước khi Công ty thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng thì 02 căn nhà đất nêu trên vẫn do Công ty quản lý, sử dụng và định đoạt. Ngày 18/11/2014, Công ty KĐ và ông Đ ký Biên bản thỏa thuận nhờ ông Đ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, với nội dung: Căn nhà số 220/16 HHT, phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà số 220/16 HHT) do Công ty bỏ tiền ra mua theo hình thức vay vốn tại Ngân hàng và thế chấp bởi chính căn nhà này.

Năm 2015, Công ty đã vay tiền của Ngân hàng TMCP AC – Chi nhánh BT để mua căn nhà số 25 ĐTM, phường 7, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh (căn nhà số 25 ĐTM) do bà T là chủ sở hữu và căn nhà số 220/16 HHT do ông Đ là chủ sở hữu. Sau các đợt giải ngân từ Ngân hàng, Công ty giao tiền mặt cho từng thành viên, trong đó giao cho ông Đ 5.900.000.000 đồng bằng Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015. Giấy mượn tiền có ghi nội dung "về việc:

Công ty nhờ ông Bùi Ngọc Đ đứng tên mua dùm cho Công ty căn nhà số 220/16 HHT, phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh". Căn nhà số 220/16 HHT mua giá 6.700.000.000 đồng.

Công ty KĐ thừa nhận có ký Hợp đồng thuê nhà ngày 29/12/2014 với ông Đ để thuê toàn bộ căn nhà số 220/16 HHT, mục đích thuê làm địa điểm kinh doanh và hợp đồng này thanh lý ngày 22/9/2016. Các hợp đồng nêu trên được chứng thực tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc ký các hợp đồng này chỉ là hình thức do ông Đ đứng tên sở hữu căn nhà, với mục đích để hợp thức hóa chi phí doanh nghiệp. Công ty có thanh toán tiền thuê nhà cho ông Đ nhưng sau đó đã thu hồi lại.

Tại Biên bản họp ngày 04/10/2016, các thành viên đã xác định nguồn gốc, cam kết quyền sở hữu và mục đích sử dụng các căn nhà nêu trên. Đồng thời thống nhất xây mới căn nhà số 220/16 HHT để làm kho xưởng của Công ty. Tuy nhiên, Công ty và ông Đ không thống nhất được phương án hợp tác, ông Đ cũng không đồng ý chuyển tên tài sản cho Công ty mà vẫn muốn đứng tên chủ sở hữu tài sản căn này nên việc xây mới không thực hiện được, căn nhà được sử dụng cho nhân viên của Công ty. Sau đó, do nhà xuống cấp và ông Đ thường xuyên qua lại nên các nhân viên không thể tiếp tục sử dụng. Hiện tại ông Đ đang quản lý và giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà trên.

Tại Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 24/10/2016, trong đó có nội dung xác định chủ sở hữu đối với 02 căn nhà như sau: Nhà số 220/16 HHT thuộc sở hữu của ông Đ. Nhà số 25 ĐTM thuộc sở hữu của bà T. Tiền vay (số tiền 9.384.437.444 đồng tính đến ngày 22/9/2016) của Công ty vay của Ngân hàng mà 02 căn nhà đang là tài sản đảm bảo là để đầu tư cho việc mua 02 căn nhà. Cho đến khi hoàn tất các khoản vay ngân hàng cho việc đầu tư 02 căn nhà, các cá nhân mới có đầy đủ quyền sở hữu, định đoạt, sử dụng đối với căn nhà. Theo đó, ông Đ và bà T thống nhất không nhận tiền thuê nhà, Công ty có trách nhiệm trả gốc và lãi cho đến khi tất toán. Tại bất kỳ thời điểm nào, cá nhân đứng tên sở hữu bất động sản có đủ tiền để thanh toán khoản vay đầu tư bất động sản đó và giá trị đầu tư trên bất động sản đó thì sẽ nhận được trọn tiền thuê nhà…

Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 31/12/2015 về việc trích lập và chia lợi nhuận năm 2014 – 2015 và Bảng tổng hợp công nợ ngày 02/8/2016 do nhân viên Công ty gửi cho ông Đ, trong đó có nêu việc chia cổ tức lợi nhuận sau thuế của Công ty và số nợ của ông Đ tại Công ty tính đến ngày 30/7/2016 là 121.930.422 đồng như ông Đ trình bày là không chính xác nên Công ty đã ra Quyết định số 01BB/2016/QĐ – ATZ ngày 06/01/2016 bãi bỏ Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 31/12/2015. Công ty có gửi cho ông Đ Văn bản ngày 28/12/2017 để yêu cầu ông Đ hoàn trả số tiền 5.900.000.000 đồng đã mượn của Công ty nhưng sau đó, Công ty đã ra quyết định thu hồi thông báo này. Kết quả trưng cầu giám định về nội dung chèn thêm trong Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015, Công ty KĐ xác định được chèn trước khi ông Đ ký.

Do vậy, Công ty KĐ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của Công ty đối với căn nhà số 220/16 HHT, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX119391, số vào sổ cấp GCN: CH01722 ngày 23/12/2014 của UBND quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đ.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 07/5/2019 và quá trình tố tụng, bị đơn, ông Bùi Ngọc Đ trình bày:

Công ty KĐ gồm hai thành viên là ông và bà T. Ngày 15/11/2014, ông mua căn nhà số 220/16 HHT của bà Huỳnh Thị Thanh Trúc, với giá 6.700.000.000 đồng (theo Hợp đồng mua bán nhà và quyền sử dụng đất ngày 15/11/2014) và ngày 23/12/2014, ông được UBND quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất nêu trên. Nguồn tiền để mua và sửa chữa lại căn nhà là tiền của cá nhân ông và một phần tiền do ông mượn của Công ty.

Ông có ký Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 ghi chi tiết số tiền theo từng Phiếu chi của Công ty, tổng số tiền mượn là 5.900.000.000 đồng. Ông không thừa nhận nội dung trong Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 là ông mượn để mua nhà cho Công ty vì nội dung này đã được Công ty in chèn thêm sau khi ông ký và nội dung ghi chèn thêm này đã được Cơ quan giám định kết luận.

Số tiền ông mượn của Công ty đã được Công ty cấn trừ vào số tiền lợi nhuận mà ông được chia năm 2014, năm 2015 theo Biên bản họp Hội đồng thành viên của Công ty ngày 31/12/2015 và Bảng tổng hợp công nợ nhân viên Công ty ngày 02/8/2016. Việc ra quyết định bãi bỏ Biên bản họp Hội đồng thành viên của Công ty KĐ ngày 31/12/2015 là do Công ty tự lập sau này, không có ý kiến của các thành viên là không đúng. Số tiền mà Công ty cho ông mượn nêu trên là số tiền được trích từ lợi nhuận của Công ty, chứ không phải trích từ số tiền vay của Ngân hàng.

Do Công ty KĐ có nhu cầu sản xuất kinh doanh nên ông đã ký Hợp đồng ngày 29/12/2014 cho Công ty thuê căn nhà nêu trên, ký lại hợp đồng thuê ngày 09/9/2015 và thanh lý hợp đồng thuê vào ngày 22/9/2016 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có trả tiền thuê nhà cho ông với diện tích toàn bộ căn nhà nhưng do thực tế Công ty chỉ sử dụng một phần căn nhà nên Công ty yêu cầu ông hoàn trả phần tiền thuê chênh lệch.

Ông đã ký hợp đồng thế chấp căn nhà nêu trên cho Ngân hàng TMCP AC – Chi nhánh BT ngày 29/12/2014 để đảm bảo cho khoản vay bổ sung vốn lưu động của Công ty KĐ phát sinh từ sau ngày ký đến ngày 30/6/2017.

Năm 2016, Công ty gặp khó khăn trong việc sắp xếp kho xưởng sản xuất do việc chấm dứt hợp đồng thuê xưởng với Công ty Dệt may GĐ – PP, tình hình tài chính của Công ty không được thuận lợi nên trong cuộc họp Hội đồng thành viên của Công ty KĐ ngày 04 và ngày 24/10/2016, Hội đồng thành viên nêu ra ý

kiến là Công ty sẽ thuê căn nhà số 220/16 HHT để đầu tư xây dựng mới thành kho xưởng của Công ty nhưng khi Công ty chưa trả hết nợ thì ông đồng ý không nhận tiền thuê nhà. Tuy nhiên, phương án này không thực hiện trên thực tế và Công ty KĐ gửi Công văn số 06.12/2016/CV-ATZ qua thư điện tử nêu ý kiến khẳng định Công ty không tiếp tục hợp tác với ông về việc xây dựng kho xưởng nêu trên, chứ không phải để xác định ông đứng tên sở hữu giùm cho Công ty.

Theo các báo cáo thuế của Công ty từ năm 2014 đến năm 2016 thể hiện Công ty có lãi, báo cáo thuế có ghi nhận số tiền đã chia lợi nhuận cho ông trong năm 2014, 2015 tương ứng số tiền đã cho ông mượn theo giấy mượn tiền nêu trên.

Đối với Biên bản thỏa thuận nhờ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 18/11/2014 do Công ty KĐ cung cấp chứng minh ông đứng tên giùm căn nhà là giả mạo, không có thật, ông không thừa nhận tài liệu này vì trong thời điểm này ông có tham gia hoạt động trong Công ty, ông ký nhiều tài liệu cho Công ty, nội dung mặt trước biên bản này được in thêm. Tuy nhiên, theo Văn bản ngày 28/12/2017 do Công ty KĐ gửi cho ông yêu cầu thanh toán công nợ 5.900.000.000 đồng đã mượn của Công ty để mua nhà, sau khi mua nhà để Công ty sử dụng nên ông nhận thấy không cần thiết để yêu cầu giám định Biên bản thỏa thuận nhờ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 18/11/2014 do Công ty cung cấp nêu trên.

Đối với khoản tiền mà Công ty KĐ vay của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là căn nhà số 220/16 HHT là khoản vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và phát sinh sau ngày ký đến ngày 30/6/2017. Tuy nhiên, đến ngày 07/4/2018, Công ty KĐ đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến hạn và Ngân hàng đã thông báo xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Với tư cách là chủ sở hữu tài sản đã thế chấp để đảm bảo khoản nợ của Công ty, ông đã tất toán khoản nợ gốc và nợ lãi còn lại mà Công ty còn nợ Ngân hàng là 1.647.885.950 đồng nên ngày 20/6/2018, căn nhà nêu trên đã được giải chấp.

Do vậy, ông có đơn phản tố yêu cầu Công ty KĐ hoàn trả số tiền ông trả thay cho Công ty theo hợp đồng tín dụng nêu trên, gồm nợ gốc là 1.647.885.950 đồng và nợ lãi là 123.317.138 đồng, tổng cộng là 1.771.203.043 đồng. Tuy nhiên, nay ông nhận thấy việc tranh chấp quyền sở hữu nhà của Công ty độc lập với yêu cầu phản tố nên ông có đơn ngày 08/01/2021 rút yêu cầu phản tố, nếu có tranh sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Ngoài ra, ngày 02/7/2018, ông đã xác lập Hợp đồng chuyển nhượng căn nhà số 220/16 HHT cho bà Bùi Thị L theo Hợp đồng số 004860 ngày 02/7/2018 tại Văn phòng Công chứng TT. Bà L đã thanh toán cho ông 1.500.000.000 đồng. Hiện tại, giao dịch chuyển nhượng nêu trên đã bị ngưng lại do căn nhà đang có tranh chấp, nếu có phát sinh tranh chấp giữa ông và bà L thì ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Ông và bà Trương Thị Phương Th kết hôn ngày 19/9/2016. Căn nhà số 220/16 HHT là tài sản riêng của ông.

Ông khẳng định căn nhà số 220/16 HHT thuộc quyền sở hữu của cá nhân ông, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty KĐ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Bùi Thị L trình bày:

Tháng 5/2018, bà có nhận chuyển nhượng căn nhà số 220/16 HHT do ông Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà như ông Đ trình bày là đúng. Bà đã chuyển cho ông Đ số tiền 1.500.000.000 đồng. Bà và ông Đ sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu có tranh chấp, bà sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Liên quan đến vụ án nêu trên, UBND quận BT đã có Văn bản số 4611/UBND – TNMT ngày 27/12/2017 cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số 220/16 HHT cho ông Bùi Ngọc Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX119391, số vào sổ cấp GCN: CH01722 ngày 23/12/2014 theo quy định pháp luật.

Ngày 02/7/2018, ông Bùi Ngọc Đ đã xác lập Hợp đồng chuyển nhượng căn nhà nêu trên cho bà Bùi Thị L theo Hợp đồng số 004860 ngày 02/7/2018 tại Văn phòng công chứng TT. Bà L đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với căn nhà nêu trên. Tuy nhiên, do căn nhà nêu trên đang có tranh chấp nên UBND quận BT đã có Văn bản số 2833/CNBTH ngày 16/7/2018 gửi cho bà L thông báo cho bà L biết hồ sơ đăng ký biến động chưa có cơ sở giải quyết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND quận BT không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngân hành TMCP AC trình bày:

Đối với hồ sơ tín dụng do Công ty KĐ ký vay của Ngân Hàng TMCP AC, các khoản vay được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm là thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 37, tờ bản số 41, địa chỉ số 220/16 HHT, phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Bùi Ngọc Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BTH.BĐDN.01.251214/TT ngày 29/12/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/12/2014, số công chứng 39520 vào quyển số 12, đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận BT ngày 29/12/2014, vào sổ tiếp nhận số thứ tự 7629.

Ngày 10/5/2018, Công ty KĐ đã thanh lý các khoản vay theo các khế ước nhận nợ số 196367539, 199177139, 200907989, 200909629, 205296199. Ngày 14/6/2018, Công ty KĐ đã thanh lý các khoản vay theo khế ước nhận nợ số 216521719, 216523909. Như vậy, tính đến ngày 14/6/2018, Công ty KĐ đã thanh lý toàn bộ các khoản vay tại cho Ngân hàng TMCP AC, hiện tại Công ty KĐ

không còn dư nợ tại Ngân hàng. Ngân hàng đã giải chấp và hoàn trả tài sản thế chấp cho ông Bùi Ngọc Đ.

Phía Ngân hàng không có ý kiến đối với tranh chấp phát sinh giữa ông Bùi Ngọc Đ và Công ty KĐ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng là bà Trương Thị Phương Th trình bày:

Bà là vợ của ông Bùi Ngọc Đ, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến căn nhà số 220/16 HHT, phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 109/2020/KDTM-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh,

Căn cứ: Điều 165, Điều 218 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 8, Điều 36, Điều 50, Điều 51, Điều 64 Luật Doanh nghiệp; Điều 26, Điều 27a, Điều 29 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH KĐ yêu cầu công nhận quyền sở hữu của Công ty TNHH KĐ đối với căn nhà số 220/16 HHT, phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH KĐ yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX119391, số vào sổ cấp GCN: CH01722 ngày 23/12/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Bùi Ngọc Đ.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Bùi Ngọc Đ yêu cầu Công ty TNHH KĐ hoàn trả số tiền, gồm nợ gốc là 1.647.885.950 đồng và nợ lãi là 123.317.138 đồng, tổng cộng là 1.771.203.043 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/01/2021, Công ty TNHH KĐ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty KĐ giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Giữa Công ty KĐ và ông Đ đã thỏa thuận như sau: Công ty bỏ tiền mua căn nhà số 220/16 HHT nhưng để ông Đ đứng tên sở hữu. Việc thỏa thuận này thể hiện tại Tại Biên bản thỏa thuận ngày 18/11/2014, Giấy mượn tiền và bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015.

Kết luận giám định ngày 06/02/2020 của Công an Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung dòng chữ: Về việc Công ty nhờ ông Bùi Ngọc Đ đứng tên mua dùm cho Công ty căn nhà 220/16 HHT là in thêm tuy nhiên sau khi in thêm thì mới đưa cho ông Đ ký. Sự việc cụ thể như sau: Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 do ông Hùng là kế toán lập và trình cho bà T là Giám đốc Công ty xét duyệt. Sau khi

Giám đốc yêu cầu phải ghi rõ việc Công ty nhờ ông Đ đứng tên giùm thì ông Hùng đã in thêm dòng chữ: Về việc Công ty nhờ ông Bùi Ngọc Đ đứng tên mua dùm cho Công ty căn nhà 220/16 HHT, P5, Q. BT và đưa cho ông Đ ký tên. Văn bản này lập thành 3 bản, 1 bản Công ty giữ, 2 bản còn lại thì bà T và ông Đ mỗi người giữ 1 bản. Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 do Công ty nộp cho Tòa án để thực hiện việc giám định.

Ngày 28/12/2017, Công ty KĐ có văn bản gửi ông Đ yêu cầu thanh toán khoản nợ vay mua nhà nhưng văn bản này do thư ký của Giám đốc Công ty tự làm không thông qua bộ phận kế toán nên nội dung không đúng nên sau khi được Giám đốc Công ty và ông Đ ký thì Công ty đã thu hồi nên không còn giá trị.

Thực chất ông Đ chỉ đứng tên giùm Công ty nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định ông Đ vay tiền để mua nhà số 220/16 HHT là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty KĐ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty.

Bị đơn, ông Bùi Ngọc Đ trình bày:

Ông Đ không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty KĐ. Căn nhà số 220/16 HHT là do ông Đ mua, nguồn tiền mua nhà có một phần mượn của Công ty. Không có việc đứng tên giùm Công ty căn nhà này.

Ông Đ có ký vào Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền cùng ngày 01/4/2015 sau khi đã có chữ ký của bà T, Giám đốc Công ty và chỉ ký một bản, ông Đ ký xong thì đưa cho Công ty giữ, ông Đ không giữ bản nào. Khi ký thì không có dòng chữ: Ông Đ đứng tên giùm Công ty Căn nhà số 220/16 HHT. Việc ghi thêm nội dung vào văn bản này thì ông Đ không biết. Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 do Công ty cung cấp để giám định. Ông Đ có nhận được văn bản ngày 28/12/2017 của Công ty KĐ có nội dung yêu cầu các thành viên trả nợ khoản vay 5.900.000.000 đồng, bản chính giấy này ông đã cung cấp cho Tòa án.

Đề nghi Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty KĐ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty KĐ trình bày:

Công ty KĐ có 2 thành viên là bà T và ông Đ, bà T là Giám đốc Công ty. Ngày 17/11/2014, Công ty nhờ ông Đ đứng tên mua giùm Công ty căn nhà 220/16 HHT và ngày 18/11/2014 các bên mới có văn bản thỏa thuận nêu trên. Ông Đ thừa nhận có nhận số tiền 5.900.000.000 đồng nhưng cho rằng đây là tiền mượn của Công ty là không có căn cứ. Ông Đ phải có nghĩa vụ chứng minh số tiền này là lợi nhuận được chia. Ngày 31/12/2015, Hội đồng thành viên có họp để chia lợi nhuận năm 2014, 2015 nhưng đến ngày 06/01/2016, Công ty KĐ đã ban hành Quyết định về việc bãi bỏ biên bản họp Hội đồng thành viên 31/12/2015 do phát hiện có sai sót tại Tờ trình ngày 05/01/2016 của bộ phận kế toán nên ông Đ không có bản chính để cung cấp cho Tòa án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn căn cứ bản photo này để giải quyết vụ án là không đúng.

Thực tế, sau khi nhờ ông Đ đứng tên căn nhà thì Công ty đã ký hợp đồng thuê nhà, thanh lý, trong đó ông Đ được hưởng một phần lợi ích từ việc đứng tên giùm này.

Kết luận giám định ngày 06/02/2020 đối với Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 của Công an có nội dung là in thêm nhưng không xác định là in trước hay in sau khi ông Đ ký tên. Vì vậy, kết luận giám định này là chưa rõ ràng. Việc Tòa án căn cứ Kết luận giám định này để giải quyết là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty KĐ là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty KĐ.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Nguyên đơn căn cứ văn bản thỏa thuận ngày 18/11/2014, Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền lập cùng ngày 01/4/2015 để cho rằng Công ty KĐ và ông Đ đã thỏa thuận việc Công ty bỏ tiền mua nhà căn nhà 220/16 HHT nhưng để ông Đ đứng tên. Tuy nhiên, Kết luận giám định đối với Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền đã xác định dòng chữ có nội dung ông Đ đứng tên giùm Công ty được in thêm.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Đ cho rằng có vay tiền của Công ty để mua nhà, không có việc đứng tên giùm. Việc in thêm nội dung vào Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 là sau khi ông Đ đã ký tên. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty KĐ là có căn cứ. Tại phiên tòa, Công ty KĐ cũng không cung cấp chứng cứ mới.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Công ty KĐ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Công ty KĐ kháng cáo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Đ có yêu cầu phản tố nhưng quá trình tố tụng đã rút yêu cầu này. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối phần yêu cầu phản tố của ông Đ là đúng pháp luật.

Về nội dung:

[3] Công ty KĐ thành lập ngày 26/10/2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310102918 của Phòng Đăng ký kinh doanh-Sở Kế hoạch và Đầu

tư Thành phố Hồ Chí Minh, gồm 2 thành viên là ông Đ và bà T. Vốn đăng ký là 1.000.000.000 đồng, trong đó vốn góp của ông Đ góp 60% và bà là Tâm góp 40%. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà T.

[4] Quá trình tố tụng, Công ty KĐ cho rằng các thành viên đã thỏa thuận là Công ty bỏ tiền để mua căn nhà 220/16 HHT nhưng để ông Đ đứng tên sở hữu, thể hiện tại Biên bản thỏa thuận nhờ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận sở hữu nhà ở số: 01/BBTT/11.2014 ngày 18/11/2014, Giấy mượn tiền và bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015. Tuy nhiên, ông Đ không thừa nhận việc đứng tên giùm Công ty căn nhà trên, mà cho rằng Công ty cho ông mượn tiền để mua nên căn nhà này thuộc sở hữu của cá nhân ông, không phải sở hữu của Công ty.

Xét trình bày của các bên, thấy rằng:

[5] Tại Giấy mượn tiền ngày 01/4/2015 (bút lục 661), có nội dung: Công ty nhờ ông Đ đứng tên mua giùm cho Công ty KĐ căn nhà 220/16 HHT và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 (bút lục 660), có nội dung: Ông Đ mượn Công ty KĐ để mua căn nhà 220/16 HHT cho Công ty. Ông Đ xác nhận có ký Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 nêu trên nhưng cho rằng khi ký không có dòng chữ: "Về việc: Công ty nhờ ông Bùi Ngọc Đ đứng tên mua dùm cho Công ty căn nhà 220/16 HHT, P5, Q. BT, TP.HCM" trên Giấy mượn tiền và dòng chữ: "Bên B mượn bên A số tiền chi tiết như sau: để mua căn nhà 220/16 HHT, P5, Q. BT cho Công ty" trên Bảng kê mượn tiền. Đồng thời yêu cầu giám định.

[5.2] Tại kết luận giám định số 228/KLGĐ-TT ngày 06/02/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 667), kết luận: Nội dung *"Về việc: Công ty nhờ ông Bùi Ngọc Đ đứng tên mua dùm cho Công ty căn nhà 220/16 HHT, P5, Q. BT, TP.HCM"* trên tài liệu cần giám định (Giấy mượn tiền) và dòng chữ: *"Bên B mượn bên A số tiền chi tiết như sau: để mua căn nhà 220/16 HHT, P5, Q. BT cho Công ty"* trên tài liệu cần giám định (Bảng kê mượn tiền) là nội dung được in thêm.

[5.3] Quá trình giải quyết vụ án, Công ty KĐ cho rằng chữ "in thêm" không phải là "chèn thêm sau" nên đã có đơn đề nghị giải thích. Ngày 13/7/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 4456/TATP-TKT về việc giải thích Kết luận giám định số 228/KLGĐ-TT. Tại Công văn số 772/CV-PC09 (Đ3) ngày 12/8/2020 về việc giải thích kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục 670), có nội dung: Cụm từ "in thêm" để chỉ một nội dung được thêm vào văn bản đã có nội dung trước đó bằng phương pháp in (nội dung in thêm xuất hiện sau nội dung sẵn có đó trước). Cụm từ "chèn thêm sau" có thể hiểu là cách gọi chung của việc "in thêm" hoặc "viết thêm" một nội dung vào sau khi đã có nội dung trước đó. Trong trường hợp này "in thêm" là một hình thức của "chèn thêm sau".

[5.4] Sau khi Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Công văn số 772/CV-PC09 (Đ3) ngày 12/8/2020 về việc giải thích kết luận giám định số 228/KLGĐ-TT thì các đương sự không khiếu nại. Vì vậy, Tòa

án cấp sơ thẩm căn cứ Kết luận giám định số 228/KLGĐ-TT để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[5.5] Việc Công ty KĐ cho rằng nội dung in chèn thêm có trước khi ông Đ ký vào văn bản nhưng không có căn cứ chứng minh, cũng không phù hợp với thực tế, bởi nếu ông Đ chưa ký thì Công ty hoàn toàn có thể in bản khác, sau đó đưa cho ông Đ ký. Trong khi đó, Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 do Công ty soạn thảo, phát hành và cung cấp cho Tòa án.

[5.6] Xét Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015, thấy rằng: Bảng kê thể hiện ông Đ mượn tổng cộng 13 lần, trong đó mượn lần đầu ngày 14/11/2014 (700.000.000 đồng) và lần thứ 13 ngày 05/2/2015 (mượn 45.000.000 đồng). Hồ sơ vụ án thể hiện, ông Đ được UBND quận BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà căn nhà trên vào ngày 23/12/2014. Ngày 29/12/2014, ông Đ và Ngân hàng ACB ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BTH.BĐS.01.251214/TT, có nội dung thế chấp tài sản là căn nhà và đất tại số 220/16 HHT để bảo lãnh cho khoản vay của bên được cấp tín dụng là Công ty KĐ và năm 2015, Ngân hàng ACB mới giải ngân theo hợp đồng tín dụng với Công ty KĐ. Như vậy, Công ty KĐ cho rằng đã bỏ tiền ra mua căn nhà 220/16 HHT theo hình thức vay vốn ngân hàng và thế chấp bởi chính căn nhà này, được thể hiện tại Giấy mượn tiền và Bảng kê mượn tiền ngày 01/4/2015 là không hợp lý.

[6] Quá trình tố tụng, ông Đ cung cấp cho Tòa án Văn bản ngày 28/12/2017 của Công ty KĐ về việc yêu cầu thanh toán công nợ và cho rằng nội dung văn bản đã xác nhận ông Đ nợ Công ty 5.900.000.000 đồng, thấy rằng:

[6.1] Văn bản ngày 28/12/2017 (bút lục 360), có nội dung: "Công ty hiện cần gom tài chính để trả nợ thuế nên nay, Công ty yêu cầu quý thành viên góp vốn hoàn trả lại số tiền đã mượn của Công ty là 5,9 tỷ mỗi người để Công ty có tiền trả nợ thuế".

[6.2] Văn bản này do Công ty KĐ phát hành theo mẫu của Công ty, do bà T ký tên với tư cách Tổng giám đốc và đóng dấu Công ty, được gửi cho bà T và ông Đ là thành viên Công ty.

[6.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty KĐ xác nhận văn bản ngày 28/12/2017 của Công ty KĐ nhưng cho rằng do sai nên Công ty đã thu hồi, đồng thời xác nhận là không có chứng cứ chứng minh việc thu hồi văn bản này (bút lục 881).

[7] Như vậy, nếu là tài sản của Công ty cho ông Đ đứng tên giùm thì tại sao Công ty phải có văn bản đòi nợ ông Đ nên nội dung trình bày của ông Đ có mượn mượn 5.900.000.000 đồng của Công ty KĐ là phù hợp.

[8] Như vậy, mặc dù Biên bản thỏa thuận nhờ đứng tên giùm trên giấy chứng nhận sở hữu nhà ở số: 01/BBTT/11.2014 ngày 18/11/2014 (bút lục 136), thể hiện việc ông Đ đứng tên giùm Công ty KĐ để mua căn nhà 220/16 HHT. Tuy

nhiên, như nội dung nêu tại các mục [5], [6] thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty KĐ là có cơ sở.

[9] Công ty KĐ kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của Công ty KĐ và nội dung trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Công ty KĐ phải chịu án phí phúc thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 8, 36, 50, 51 Luật Doanh nghiệp năm 2014; Các điều 26, 27a, 29 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH KĐ.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại số 109/2020/KDTM-ST ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH KĐ về việc công nhận quyền sở hữu của Công ty TNHH KĐ đối với căn nhà số 220/16, HHT, phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH KĐ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX119391, số vào sổ cấp GCN: CH01722 ngày 23/12/2014 của Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Bùi Ngọc Đ.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Bùi Ngọc Đ về việc yêu cầu Công ty TNHH KĐ hoàn trả số tiền, gồm nợ gốc là 1.647.885.950 đồng và nợ lãi là 123.317.138 đồng, tổng cộng là 1.771.203.043 đồng

6. Chi phí tố tụng:

6.1 Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH KĐ tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản là 2.000.000 (Hai triệu) đồng và đã nộp xong theo Phiếu thu số 360 ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

6.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Ngọc Đ tự nguyện chịu chi phí giám định là 3.570.000 (Ba triệu năm trăm bảy mươi nghìn) đồng và đã nộp xong theo Phiếu thu số 38 ngày 17/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Án phí:

7.1 Án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH KĐ phải chịu 119.895.400 (*Một trăm mười chín triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm*) đồng, được khấu trừ 46.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0047555 ngày 29/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH KĐ còn phải nộp 73.895.400 (*Bảy mươi ba triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm*) đồng.

- Ông Bùi Ngọc Đ không phải chịu án phí và được trả lại 32.568.046 *(Ba mươi hai triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn không trăm bốn mươi sáu)* đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0025862 ngày 10/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2. Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH KĐ phải chịu 2.000.000 *(Hai triệu)* đồng, được khấu trừ 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0093623 ngày 01/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH KĐ đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự;
- Lưu (5), BĐA,

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

Phan Đức Phương