

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 21/2017/KDTM-GĐT

Ngày 14-7-2017

V/v tranh chấp về đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- ***Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:***
15 (mười lăm) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Hòa Bình - Chánh án Tòa án nhân dân tối cao làm Chủ tọa phiên tòa.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hà - Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tối cao.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:*** Ông Phương Hữu Oanh - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 14 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp về đòi tài sản” giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Kim Heung S, sinh năm 1953, quốc tịch Hàn Quốc; địa chỉ: Rm 301 Dong Kwang Bldg, 307-3 Jang an dong, Dondgaemun-Ku, Seoul, Hàn Quốc; địa chỉ liên lạc: 45 T, phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Bị đơn:*** Công ty trách nhiệm hữu hạn M, địa chỉ: 45B T, phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Anh Hàn Khải T; địa chỉ: 67 TQP, Phường 10, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Giám đốc Công ty);

Ông Nguyễn Đình N; địa chỉ: 012 Lô D, chung cư X, Phường 8, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2014).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn ĐQ, địa chỉ: 45 T, phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH ĐQ: ông Kim Heung S là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Công ty).

2. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Hàn Khải T, sinh năm 1983;
4. Bà Quách Tú T, sinh năm 1930;
5. Chị Hàn Dương Mỹ L, sinh năm 1996;
6. Chị Nguyễn Phương A, sinh năm 1972;
7. Cháu Hàn Khải L1, sinh năm 2004, do chị Nguyễn Phương A (mẹ cháu L1) làm đại diện.

Cùng địa chỉ: 89 A, Phường 8, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T, chị L, chị A: Anh Hàn Khải T (Văn bản uỷ quyền ngày 04/10/2014).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2014 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Kim Heung S trình bày:

Đầu năm 1993, Công ty DK (sau đây viết tắt là Công ty DK) muốn đầu tư tại Việt Nam, ngành nghề kinh doanh là xuất khẩu hàng may mặc. Thời điểm đó Công ty có 04 thành viên: ông Kim Heung S (là Tổng Giám đốc - sau đây viết tắt là ông Kim), ông Kim Hee S, ông In Soo K và bà Soo Hee J; tất cả các thành viên đều nhất trí dùng tiền của Công ty DK chuyển vào Việt Nam để thành lập Công ty liên doanh. Trong giai đoạn này, doanh nghiệp nước ngoài chưa được đứng tên nhà đất tại Việt Nam, nếu muốn kinh doanh tại Việt Nam thì phải liên doanh với doanh nghiệp Việt Nam. Vì vậy, qua các mối quan hệ, Công ty DK được biết đến Doanh nghiệp tư nhân M (sau đây viết tắt là DNTN M) của vợ chồng ông Hàn Phúc S, bà Dương Thị Mai K.

Để thực hiện việc mở Công ty liên doanh, từ 30/12/1993 đến 20/8/1994, ông Kim và Công ty DK đã 27 lần chuyển tiền (qua tài khoản Ngân hàng 8 lần là 242.502 USD và giao tiền trực tiếp 19 lần là 189.450 USD) tổng cộng là 431.952 USD để nhờ ông S, bà K đứng tên mua đất và xây dựng nhà xưởng làm cơ sở sản xuất kinh doanh may mặc; mỗi lần giao tiền, ông S, bà K đều ký nhận. Ông S, bà K dùng số tiền này của Công ty DK để mua 7.430m² đất của ông Nguyễn Văn L tại số 45 T, ấp 3, phường B, quận Bình Chánh (nay là quận BT), Thành phố Hồ Chí Minh theo “Văn tự mua bán nhà” ngày 14/9/1993 với giá 480 lượng vàng và tạo dựng cơ sở vật chất cho Công ty liên doanh.

Sau khi mua được đất, năm 1994 ông Kim chuyển tiếp 1.947.961.000 đồng cho ông S và bà K để xây dựng nhà xưởng và sau này trong quá trình sản xuất kinh doanh của liên doanh, ông Kim đã đầu tư xây dựng thêm với giá trị 2.238.864.413 đồng.

Ngày 22/12/1993, Giám đốc Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2877/GP-CS công nhận việc mua bán nhà giữa ông L với ông S, bà K và công nhận ông S, bà K là chủ sở hữu của căn nhà số 45 T.

Ngày 06/01/1994, ông S ký hợp đồng giao cho Cơ sở tư doanh sản xuất vật liệu xây dựng và thi công xây dựng HH (do ông Nguyễn Văn L làm chủ) xây dựng công trình xí nghiệp may tại địa chỉ trên với tổng giá trị xây dựng là 1.486.800.000 đồng.

Ngày 21/01/1994, DNTN M ký Hợp đồng liên doanh với Công ty DK để thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn ĐQ.

Ngày 26/3/1994, Ủy ban Nhà nước về hợp tác đầu tư đã cấp Giấy phép đầu tư số 830/GP cho phép thành lập Công ty liên doanh có tên gọi là Công ty trách nhiệm hữu hạn ĐQ (sau đây viết tắt là Công ty liên doanh) có trụ sở tại 45 T; thời gian hoạt động 20 năm kể từ ngày được cấp giấy phép đầu tư; vốn đầu tư 1.150.000USD, trong đó DNTN M góp 350.000USD bằng giá trị nhà xưởng, công trình xây dựng hiện có (chiếm 30% vốn), Công ty Đại Quang góp 800.000USD bằng ngoại tệ (chiếm 70% vốn).

Ngày 01/6/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 1676/QĐ-UB-QLĐT giao cho DNTN M 7.430m² đất thửa 1662 tờ bản đồ số 3, xã B để xây dựng cơ sở may thêu xuất khẩu.

Ngày 28/7/1994, ông S và ông Lee Ho Y (Công ty DK) cùng với ông L ký biên bản thống nhất khối lượng công trình đã thực hiện tại T với tổng giá trị là 1.947.961.000 đồng.

Trong diện tích 7.430m² đất đã mua, Công ty liên doanh sử dụng 4.430m² đất làm nhà xưởng, DNTN M sử dụng 2.000m² đất, còn 1.000m² đất hiến cho Nhà nước làm đường.

Năm 2004, Công ty DK giải thể, những thành viên của Công ty vẫn giao cho ông Kim toàn quyền quyết định đối với số tiền và tài sản đã đầu tư vào Công ty liên doanh.

Trong khi Công ty liên doanh đang hoạt động hiệu quả thì DNTN M tự hợp thức hóa quyền sử dụng đất tại 45 ấp 3 T và ngày 15/7/2010 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 3127/QĐ-UBND thuận cho DNTN M được sử dụng 7.430m² đất nói trên.

Năm 1999, bà K chết. Năm 2011, ông S chết. DNTN M chuyển đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn M (sau đây viết tắt là Công ty M). Từ ngày 18/02/2013 đến ngày 20/3/2014, ông Hàn Khải T (là con của bà K, ông S đồng thời là Giám đốc Công ty M) nhiều lần gửi thông báo liên quan đến nhà xưởng và chấm dứt hợp đồng liên doanh, yêu cầu Công ty liên doanh bàn giao đất và nhà xưởng vì ngày 26/3/2014 sẽ hết hạn liên doanh theo giấy phép đầu tư.

Việc làm của Công ty M đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến việc hoạt động và làm ảnh hưởng uy tín của Công ty DK vì toàn bộ tiền mua đất và đầu tư nhà xưởng là của Công ty DK, còn DNTN M (nay là Công ty M) không có bất cứ khoản tiền nào đầu tư trong Công ty liên doanh.

Nay ông Kim yêu cầu Công ty M trả cho ông 6.430m² đất và nhà xưởng tại 45 ấp 3 T; nếu trong trường hợp người nước ngoài không được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại Việt Nam thì yêu cầu Công ty M và ông Hàn

Khải T trả giá trị 6.430m² đất là 75.000.000.000 đồng và giá trị nhà xưởng trên đất là 4.186.825.413 đồng; tổng cộng là 79.186.825.413 đồng.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Kim đồng thời là đại diện theo pháp luật của Công ty liên doanh thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án:

1. Công nhận ông Kim là người bỏ tiền mua 7.430m² đất tại 45 ấp 3 T;
2. Yêu cầu Công ty M trả 7.430m² cho nguyên đơn;
3. Yêu cầu hủy Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 15/7/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 02434 ngày 28/9/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
4. Công nhận cho Công ty liên doanh được lập thủ tục đứng tên trên 7.430m² đất;
5. Công nhận cho Công ty liên doanh có 100% vốn do Công ty DK (Hàn Quốc) đầu tư thành lập và điều hành. DNTN M (nay là Công ty TNHH M) không bỏ vốn và không điều hành hoạt động của Công ty liên doanh;
6. Tuyên bố để nguyên đơn được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam hoàn tất thủ tục chuyển đổi thành Công ty 100% vốn nước ngoài thuộc sở hữu của Hàn Quốc tại Việt Nam và được sử dụng lâu dài 7.430m² đất tại 45 ấp 3 T theo quy định của pháp luật Việt Nam;
7. Buộc Công ty M phải bồi thường cho Công ty liên doanh số tiền thiệt hại từ tháng 4/2014 đến tháng 10/2014 là 9.530.029.781 đồng;
8. Công ty M phải thanh toán cho nguyên đơn chi phí đo vẽ hiện trạng nhà, đất và định giá.

Bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn M do ông Hàn Khải T - Giám đốc làm đại diện trình bày:

Ngày 25/8/1993, ông Hàn Phúc S và vợ là bà Dương Thị Mai K mua căn nhà số 45 T, ấp 3, xã B, huyện Bình Chánh (nay là quận BT), Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn L, diện tích nhà 659,2m² cộng khuôn viên đất khoảng 6.500m², giá 480 lượng vàng; bên mua đã thanh toán đủ tiền (có Biên lai trả tiền); việc mua bán nhà đất được Ủy ban nhân dân phường Bình Hòa Hưng xác nhận.

Ngày 15/12/1993, ông L với ông S và bà K có Hợp đồng mua bán 5.000m² đất liền kề phần đất đã mua (đất mua sau đó được chia làm 2 phần; 3.000m² và 2.000m²), giá 170.000đồng/m². Sau đó, ông S và bà K làm thủ tục xin hợp thức hóa, đóng thuế trước bạ và chuyển đổi mục đích sử dụng 6.500m² đất mua trước từ đất ruộng sang đất chuyên dùng cộng với 3.000m² đất mua sau. Do trừ lộ giới và phần nhà đã được Nhà nước công nhận là 192m² nên chỉ đóng thuế khoảng đất là 7.227,76m² trên diện tích đất được công nhận là 7.430m².

Ngày 01/6/1994, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 1676/QĐ-UB-QLĐT giao 7.430m² đất nêu trên cho DNTN M để xây dựng nhà xưởng may thuê xuất khẩu. Ngày 15/7/2010, Ủy ban nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3127/QĐ-UBND cho DNTN M sử dụng diện tích đất trên đôi sổ trắng sang sổ hồng. Ngày 28/9/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BB971045 cho DNTN M do ông S làm chủ; như vậy nhà đất tại 45 T là của ông S, bà K là hợp pháp.

Ngày 11/9/1993, ông S có ký Hợp đồng cho ông Kim (nguyên đơn) thuê nhà máy tại số 45 ấp 3 đường T, tổng diện tích thuê là 2.139,1m² (trong đó xưởng bao gồm 01 khối tầng trệt, tường gạch, mái tôn, sàn bê tông hoặc phủ bằng gạch, diện tích 1.500m²; văn phòng bao gồm một tòa nhà 3 tầng diện tích 639,1m²)...., tất cả những tài sản này tọa lạc trên khoảng đất với diện tích tổng cộng 2.500m²; thời hạn thuê 20 năm, giá thuê 0,8USD/m²/tháng (hay 20.535,36USD/năm); bên thuê sẽ thanh toán ngay 01 tháng giá tiền thuê (1.711,28USD) sau khi ký hợp đồng; sau khi nhận được giấy phép đầu tư, bên thuê sẽ thanh toán một khoản tiền bằng với 05 năm tiền thuê (102.677USD); sau 05 năm đầu, bên thuê sẽ thanh toán tiền thuê theo hình thức trả dần mỗi 05 năm...; bên thuê có trách nhiệm trả tiền thuê đất cho Chính phủ; Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày Công ty liên doanh được cấp giấy phép đầu tư.

Quá trình sử dụng nhà xưởng, ngoài diện tích theo hợp đồng (2.139,1m²), nguyên đơn còn sử dụng toàn bộ diện tích đất còn lại 2.648,8m² và đất trong lộ giới 858m² (tổng cộng là 5.645,8m²) để xây dựng nhà xưởng mà không trả tiền cho bên cho thuê. Số tiền ông Kim đã chuyển khoản và số tiền ông S nhận trực tiếp để xây dựng khoảng 412.802USD thì đây là khoản tiền thuê nhà xưởng theo hợp đồng và trả trước nên mới có giá ưu đãi như vậy.

Bà K chết năm 1999, ông S chết năm 2011. Ngày 16/9/2013, ông (Hàn Khải T) và những người thừa kế của ông S, bà K chuyển đổi DNTN M thành Công ty TNHH M như hiện nay và do ông là Giám đốc; Công ty DK (Hàn Quốc) có ký hợp đồng liên doanh với DNTN M thành lập Công ty liên doanh; hợp đồng này chấm dứt vào ngày 26/3/2014; Công ty M xác nhận có nhận các khoản tiền của Công ty DK theo các biên nhận và xác nhận chuyển khoản mà ông Kim cung cấp; việc ông Kim cho rằng số tiền đã chuyển cho ông S, bà K là tiền để mua đất và cho rằng toàn bộ tiền đầu tư cho Công ty liên doanh là của ông Kim là không đúng. Với tư cách là một bên của liên doanh, Công ty M yêu cầu ông Kim trả lại mặt bằng đã thuê; trả tiền thuê nhà xưởng còn thiếu, diện tích đất ngoài hợp đồng, lãi chậm trả, đất và nhà xưởng chưa thanh toán từ khi hết hạn hợp đồng đến ngày hòa giải 09/01/2015, tổng cộng là 496.684,7 USD tương đương 10.657.860.293 đồng.

Tại đơn phản tố ngày 29/7/2014 và ngày 05/8/2014, Công ty M trình bày: Hợp đồng thành lập Công ty liên doanh là không có thực; Giấy phép đầu tư chỉ nhằm mục đích phục vụ Công ty DK và cá nhân ông Kim được hoạt động hợp pháp tại Việt Nam; do đó, đây là vụ án tranh chấp quyền sở hữu tài sản tại 45 T như bản tự khai của ông Kim; không có việc ông Kim bỏ tiền nhờ ông S mua đất, xây nhà xưởng và đứng tên giùm. Công ty M yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng

liên doanh; ông Kim phải trả toàn bộ đất và nhà xưởng tại 45 T cho Công ty M và trả tiền thuê nhà đất là 1.504.579 USD tương đương 31.979.826.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Công ty TNHH ĐQ (Công ty liên doanh) đề nghị: Tòa án buộc Công ty M phải bồi thường thiệt hại về doanh thu phát S từ sau ngày 26/3/2014 do không ký gia hạn hoạt động của Công ty liên doanh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của ông S, bà K do ông Hàn Khải T đại diện trình bày: Thống nhất như yêu cầu của đại diện Công ty M; đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu: ông Kim phải trả tiền thuê nhà xưởng còn thiếu theo hợp đồng ngày 11/9/1993 là 46.420 USD; ông Kim và Công ty liên doanh phải tháo dỡ toàn bộ nhà xưởng, giao lại đất trống trong hạn 30 ngày cho Công ty M; di dời máy móc, thiết bị thuộc sở hữu của Công ty liên doanh, trả lại nhà xưởng đã thuê theo hợp đồng ngày 11/9/1993 trong hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực; trả tiền thuê nhà xưởng, đất từ ngày hết hạn hợp đồng liên doanh (27/3/2014) đến ngày hòa giải 01/9/2015 theo giá thị trường là 496.684,7 USD tương đương 10.549.568.160 đồng.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 131/2015/KDTM-ST ngày 05/02/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

“Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Kim Heung S và Công ty TNHH ĐQ.

Tuyên bố Hợp đồng cho thuê nhà xưởng ký giữa ông Hàn Phúc S và Dae Kwang Trading Corporation ngày 11/9/1993; Hợp đồng liên doanh thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn ĐQ ký giữa Doanh nghiệp tư nhân M và Dae Kwang Trading Corporation ngày 21/01/1994 là các hợp đồng vô hiệu.

Xác định Công ty TNHH ĐQ là công ty do một mình Dae Kwang Trading Corporation (nay là ông Kim Heung S) bỏ vốn thành lập và quản lý điều hành. Nếu còn nhu cầu duy trì hoạt động của Công ty TNHH ĐQ với tư cách là công ty TNHH một thành viên, ông Kim Heung S phải làm thủ tục chuyển đổi Công ty TNHH ĐQ thành công ty TNHH một thành viên theo quy định của pháp luật.

Công nhận 4.788,8m² đất tại địa chỉ số 45 T, phường B, quận BT (có vị trí trên Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/12/2014 mang các số 32, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 45, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 56 và 57) mà Doanh nghiệp tư nhân M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào sổ số CT 02434 ngày 28/9/2010 thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH ĐQ. Công nhận phần tài sản được xây dựng trên phần đất này là tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH ĐQ.

Công ty TNHH ĐQ được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Bác yêu cầu của ông Kim Heung S và Công ty TNHH ĐQ đòi hủy Quyết định số 3127/QĐ-UBND ngày 15/7/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào sổ số CT 02434 ngày 28/9/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chứng nhận cho Doanh nghiệp tư nhân M được quyền sử dụng 7.430 m² đất tại địa chỉ số 45 T.

Căn cứ bản án này Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm làm các thủ tục để điều chỉnh lại phần diện tích đất mà Doanh nghiệp tư nhân M đã được chứng nhận quyền sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào sổ số CT 02434 ngày 28/9/2010 cho phù hợp với diện tích đất thực tế và bản án (Điều chỉnh tổng diện tích đất từ 7.430m² thành 7.431,3m² cho phù hợp với diện tích thực tế và điều chỉnh giảm 4.788,8m² trong tổng diện tích đất trên do phần diện tích này đã được công nhận quyền sử dụng cho Công ty TNHH ĐQ theo bản án của Tòa án).

Bác yêu cầu của ông Kim Heung S và Công ty TNHH ĐQ đòi Công ty TNHH M phải bồi thường cho Công ty TNHH ĐQ số tiền thiệt hại là 9.530.029.781 đồng.

Bác yêu cầu của Công ty TNHH M đòi ông Kim Heung S phải thanh toán cho bị đơn số tiền thuê nhà xưởng là 10.549.568.160 đồng.

Bác yêu cầu của Công ty TNHH M đòi ông Kim Heung S phải trả lại phần diện tích đất Công ty TNHH ĐQ đang sử dụng tại số 45 T.

Bác yêu cầu của Công ty TNHH M đòi ông Kim Heung S và Công ty TNHH ĐQ phải di dời máy móc ra khỏi địa chỉ 45 T sau khi trả đã xong cho Công ty TNHH M các khoản tiền mà công ty đã yêu cầu.

Công ty TNHH M phải thanh toán trả ông Kim Heung S 50% số tiền chi phí đo vẽ nhà đất, thành tiền là 43.300.000 đồng. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thanh toán xong số tiền này, bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi bằng mức lãi suất cơ bản theo quy định của Ngân hàng Nhà nước tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Bác yêu cầu của Công ty TNHH M về việc yêu cầu Tòa án kê biên tài sản của Công ty TNHH ĐQ tại địa chỉ 45 T.

Bác yêu cầu của Công ty TNHH M về việc yêu cầu Tòa án cấm ông Kim Heung S xuất cảnh khỏi Việt Nam”.

Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/02/2015, anh Hàn Khải T, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo.

Ngày 10/02/2015, ông Kim Heung S, đồng thời với tư cách đại diện cho Công ty ĐQ có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 30/2015/KDTM-PT ngày 07/9/2015, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

“Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kim Heung S và Công ty TNHH ĐQ. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hàn Khải T, Hàn Dương Mỹ L, Nguyễn Phương Anh, Quách Tú T và Công ty TNHH M. Sửa lại

án sơ thẩm số 131/2015/KDTMST ngày 05/02/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim Heung S và của Công ty TNHH ĐQ. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty TNHH M.

- Tuyên bố hợp đồng cho thuê nhà máy ký giữa ông Hàn Phúc S và Dae Kwang Trading Corporation ký ngày 11/9/1993; Hợp đồng liên doanh thành lập Công ty TNHH ĐQ ký giữa Doanh nghiệp tư nhân M với Công ty DK ngày 21/01/1994 là hợp pháp không vô hiệu.

- Công nhận toàn bộ diện tích đất 7.430m² thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 172 tại số 45 T, phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là của Doanh nghiệp tư nhân M do ông Hàn Phúc S làm chủ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/9/2010 (BB 971045 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT 02434).

- Buộc Công ty TNHH ĐQ và ông Kim Heung S di dời máy móc nhà xưởng ra khỏi địa chỉ 45 T, phường B, quận BT trả lại mặt bằng có diện tích 4.788,3m² đất tại địa chỉ 45 T, phường B cho Công ty TNHH M (trước là Doanh nghiệp tư nhân M) theo bản đồ hiện trạng vị trí xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 23/12/2014.

- Bác yêu cầu của ông Kim Heung S và Công ty TNHH ĐQ đòi Công ty TNHH M phải bồi thường cho Công ty TNHH ĐQ số tiền thiệt hại là: 9.530.029.781 đồng.

- Bác yêu cầu của Công ty TNHH M đòi ông Kim Heung S phải thanh toán cho bị đơn số tiền thuê nhà xưởng là: 10.549.568.160 đồng.

- Bác yêu cầu của Công ty TNHH M về việc yêu cầu kê biên tài sản của Công ty TNHH ĐQ tại địa chỉ 45 T.

- Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH M về việc yêu cầu Tòa án cấm ông Kim Heung S xuất cảnh khỏi Việt Nam.

- Ông Kim Heung S phải chịu toàn bộ phí đo đạc (86.600.216 đồng), Công ty TNHH M không phải chịu chi phí đo vẽ...”.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 08/9/2015, Ông Kim Heung S có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên.

Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2016/KN-KDTM ngày 26/4/2016, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã kháng nghị đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 30/2015/KDTM-PT ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng huỷ Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 131/2015/KDTM-ST ngày 05/02/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định

rõ quan hệ đang có tranh chấp, xác minh, giải quyết lại từ sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện và đơn khởi tố thì quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “tranh chấp về đòi tài sản” trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh, thương mại. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông Kim Heung S là nguyên đơn còn bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn M (sau đây viết tắt là Công ty M) do anh Hàn Khải T làm đại diện là đúng vì Công ty DK (Công ty DK) đã giải thể từ ngày 04/12/2001; trước đó ngày 12/5/1995 Đại hội cổ đông của Công ty DK đã thống nhất giao cho ông Kim Heung S toàn bộ quyền và trách nhiệm liên quan đến tài sản đầu tư và hoạt động của Công ty DK tại Việt Nam. Ngày 28/4/2014, các ông Kim In S cổ đông kiêm Giám đốc và ông Kim Hee S cổ đông kiêm kiểm toán của Công ty DK đã có văn bản tái xác nhận việc này (văn bản chứng nhận sao y đăng ký Công ty DK và văn bản xác nhận của các thành viên công ty này đều được hợp thức hóa lãnh sự).

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số BB971045 ngày 28/9/2010, Sổ Tài nguyên - Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh công nhận Doanh nghiệp tư nhân M (do ông Hàn Phúc S làm chủ) là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quyền sử dụng diện tích 7.430m² đất tại địa chỉ 45 T, phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý trang 4 của Giấy chứng nhận nêu trên đã đánh chính sai sót vào các ngày 19/5/2012, 22/5/2012 và 07/4/2014 thể hiện: các ông bà Hàn Khải T, Hàn Dương Mỹ L, Hàn Khải Vinh (do bà Nguyễn Phương Anh làm đại diện) là đồng thừa kế tài sản của ông Hàn Phúc S. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đưa các ông, bà có tên trên tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đưa Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đã tổng đạt các văn bản tố tụng như giấy triệu tập ra phiên hòa giải, phiên tòa cho Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng tại các phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đều vắng mặt nên không lấy được lời khai. Lẽ ra trong trường hợp này, Tòa án cần có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về việc ông Kim Heung S yêu cầu hủy Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 15/7/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 02434 ngày 28/9/2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì việc giải quyết vụ án mới chặt chẽ.

[4] Về Hợp đồng liên doanh: Ngày 21/01/1994, Công ty DK ký Hợp đồng liên doanh với DNTN M thành lập Công ty liên doanh có tên gọi là Công ty trách

nhiệm hữu hạn ĐQ, được Ủy ban nhà nước về hợp tác đầu tư cấp Giấy phép số 830/GP ngày 26/3/1994, thời gian hoạt động của liên doanh là 20 năm. Việc các bên ký kết Hợp đồng liên doanh là phù hợp với các quy định tại Điều 4, 6, 7, 8 và Điều 15 Luật đầu tư nước ngoài tại Việt Nam năm 1987 (được sửa đổi, bổ sung năm 1990 và năm 1992) nên về hình thức của Hợp đồng liên doanh là hợp pháp.

[5] Về nội dung của Hợp đồng liên doanh, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, cả hai bên đương sự đều cho rằng Hợp đồng liên doanh là giả tạo; thực tế Doanh nghiệp tư nhân M không góp vốn; không thực hiện việc tham gia điều hành các hoạt động của Công ty. Như vậy, xét về bản chất Công ty trách nhiệm hữu hạn ĐQ là doanh nghiệp có 100% vốn nước ngoài. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng liên doanh vô hiệu là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm lại cho rằng Hợp đồng liên doanh là không vô hiệu (hợp pháp) là không đúng. Mặt khác, nếu cho rằng hợp đồng liên doanh là có hiệu lực; bị đơn là Công ty M có đơn yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng liên doanh nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết là bỏ sót yêu cầu của đương sự.

[6] Về Hợp đồng thuê nhà máy, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: ngày 11/9/1993, ông Hàn Phúc S ký Hợp đồng cho Công ty DK thuê nhà máy tọa lạc tại số 45 Ấp 3, đường T; thời hạn cho thuê bắt đầu từ ngày bên thuê nhận được Giấy phép đầu tư (ngày 26/3/1994); tại Điều 4 của hợp đồng các bên thỏa thuận sau khi nhận được giấy phép đầu tư, bên thuê sẽ thanh toán một khoản tiền bằng với 05 năm tiền thuê (102.677USD); sau 05 năm đầu, bên thuê sẽ thanh toán tiền thuê theo hình thức trả dần mỗi 05 năm... Như vậy, lời khai của anh Hàn Khải T cho rằng số tiền Công ty DK chuyển ông S, bà K là tiền trả cho việc thuê nhà xưởng trong 20 năm là không có cơ sở, bởi lẽ Công ty DK chuyển ông S và bà K số tiền 431.952 USD (tương đương với toàn bộ số tiền thuê nhà máy) chỉ trong vòng 01 năm là không đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Mặt khác, tại thời điểm ký Hợp đồng thuê nhà máy, ông S, bà K còn chưa có nhà xưởng để cho thuê vì ngày 14/9/2013, ông S, bà K mới ký hợp đồng mua nhà của ông L tại 45 T với giá 480 lượng vàng.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa yêu cầu Công ty M giải trình về số tiền ông S, bà K đã nhận từ Công ty DK được quyết toán trong sổ sách của công ty bằng các hóa đơn, chứng từ nào? mục đích sử dụng số tiền đã nhận vào việc gì? thì mới có căn cứ để xác định Hợp đồng cho thuê nhà máy là có thực hay cũng là hợp đồng giả tạo. Nếu Công ty M không chứng minh được số tiền nhận từ Công ty DK là tiền thanh toán cho việc thuê nhà máy thì phải được xem là tiền nhờ mua đất và đầu tư xây dựng vì hợp đồng liên doanh là giả tạo thì cũng không có việc chuyển tiền góp vốn đầu tư và trong các biên nhận, phiếu chuyển tiền cũng có nội dung “thanh toán tiền đất”, tiền xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng cho thuê nhà máy là vô hiệu; Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng này hợp pháp, đều chưa đủ căn cứ.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng không có căn cứ để xác định chính xác thực tế phần đóng góp công sức tiền, vàng của ông S, bà K và phần tiền của Công ty DK đã đóng góp vào việc mua đất, xây dựng nhà xưởng; thực tế từ năm 1993 đến ngày ông S chết (ngày 09/8/2011) các bên đã tự phân chia đất, từ đó công

nhận 4.788,8m² đất tại địa chỉ số 45 T mà DNTN M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH ĐQ; công nhận phần tài sản được xây dựng trên phần đất này là tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH ĐQ là chưa đủ căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm là sai về đường lối giải quyết về hợp đồng liên doanh và chính sách đất đai của Nhà nước, đồng thời công nhận toàn bộ diện tích đất 7.430m² đất tại số 45 T là của DNTN M cũng là không đúng. Mặt khác, Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích đất trên là của DNTN M do ông Hàn Phúc S làm chủ cũng là không chính xác vì DNTN M đã chuyển đổi hình thức doanh nghiệp thành Công ty TNHH M từ năm 2011.

[9] Thực tế hiện nay, Công ty liên doanh TNHH ĐQ đang sử dụng 5.646m² đất nhưng phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là 4.788,8m². Tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc Công ty liên doanh TNHH ĐQ và ông Kim Heung S phải di dời máy móc nhà xưởng ra khỏi địa chỉ 45 T trả lại mặt bằng có diện tích 4.788,8m², phần đất chênh lệch còn lại 857,1m² chưa được xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2016/KN-KDTM ngày 26/4/2016 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 30/2015/KDTM-PT ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 131/2015/KDTM-ST ngày 05/02/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp về đòi tài sản” giữa nguyên đơn là ông Kim Heung S với bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn M và 07 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh (kèm hồ sơ vụ án);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- VKSNDTC (Vụ 10);
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THA dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, Vụ GDKTII (2b), hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN**

Đã kí

Nguyễn Hòa Bình