

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 215/2020/KDTM-PT

Ngày: 30/11/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng hợp

tác đầu tư

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;**

Các Thẩm phán : **Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh**

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên tòa: **Bà Dương Thị Huệ** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Kim Thanh** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/8; 28/8; 04/9/2020 và 30/11/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 140/2020/KDTM-PT ngày 22/5/2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2019/KDTM-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận BTL, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 309/2020/QĐXXPT- KDTM ngày 23/6/2020 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 350/2020/QĐPT-KDTM ngày 10/7/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 389/2020/QĐPT-KDTM ngày 27/7/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 520/2020/QĐPT-KDTM ngày 04/9/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 505/TB-TA ngày 09/11/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần ĐTPT

Trụ sở: Số 96 phố HB, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Trần Kim P** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

Các luật sư **Nguyễn Văn Đ** và **Vũ Thị Kim N** thuộc Văn phòng Luật sư HG, Luật sư **Phan Thị Kim T** - Văn phòng luật sư A&A PT , Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn.

Bị đơn: Trường THCS và THPT NT

Trụ sở: Lô TH2, khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL , thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Lê Thị Bích D** . Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 27, phố NTH, phường DB, quận BD, thành phố Hà Nội

Luật sư **Nguyễn Trác P** thuộc Văn phòng luật sư HNP và luật sư **Đỗ Anh Th** thuộc Công ty luật A Việt Nam, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Trường Tiểu học và THCS P

Trụ sở: Lô TH1, TH2 khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL , thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Lê Quốc L** . Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê Văn V** - Sinh 1981

Địa chỉ: Số 286, đường NX, xã TT, huyện TT, thành phố Hà Nội

Công ty TNHH KP

Trụ sở: Thôn TT, xã TT, huyện VL, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Trần Kim P** . Chức vụ: Giám đốc Công ty

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Nguyễn Thị A** , Sinh 1969

Địa chỉ: Số 16, ngách 6/15, phố ĐVN, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị Minh T , sinh 1953

Địa chỉ: Số 96, phố HB , quận HK , thành phố Hà Nội

Người đại diện ủy quyền: **Ông Nguyễn Minh T** - Sinh 1976

Địa chỉ: Số 14, phố QT, phường THĐ, quận HK , thành phố Hà Nội

Bà Nguyễn Thị Lan A

Địa chỉ: Số 32, ngõ 1, phố KT , quận ĐĐ , thành phố Hà Nội

Bà Nghiêm Thuận A

Bà Nghiêm Nhật A

Cùng có địa chỉ tại: Số 8 YK, phường CH, quận HK , thành phố Hà Nội

Bà Ánh ủy quyền cho **ông Vũ Thế L** - Sinh 1953

Địa chỉ: Số 1, Ngõ HB, phố KT , phường KT , quận ĐĐ , thành phố Hà Nội

(Nguyên đơn, Bị đơn, Trường P , Công ty KP , bà Nhật A , ông L và các luật sư N, T, T có mặt; Ông T, bà Lan A , vắng mặt tại phiên tòa, luật sư P vắng mặt tại phiên tòa ngày 30/11/2020)

NỘI DUNG VỤ ÁN NHƯ SAU

Theo giấy chứng nhận do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp mã số doanh nghiệp 0104504731 thay đổi lần thứ 4 ngày 11/7/2018 thì Công ty Cổ phần ĐTPT (Gọi tắt là Công ty ĐTPT) có 03 người đại diện theo pháp luật bao gồm: Bà Nguyễn Thị Minh T (Gọi tắt là bà T) giám đốc Công ty; Bà Lê Thị Bích D (Gọi tắt là bà D) phó giám đốc Công ty và bà Trần Kim P (Gọi tắt là bà P) chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. Ngày 25/8/2016 Công ty ĐTPT ban hành Quy chế về quản lý và sử dụng con dấu của Công ty, mẫu con dấu đã được thông báo cho cơ quan đăng ký kinh doanh và đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp. Biên bản thỏa thuận cổ đông của Công ty ngày 30/6/2016 đã quy định rõ: Bà P , bà D và bà T mỗi người được giao quản lý và sử dụng 01 con dấu để đóng dấu trong các văn

bản quyết định về đầu tư, xây dựng, huy động, liên doanh, liên kết trong các văn bản gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền... liên quan đến các ô đất thuộc quyền quản lý, khai thác của mình.

Năm 2011 Công ty ĐTP được cấp giấy chứng nhận đầu tư và được cấp đất tại Dự án khu đô thị Nam Cường phường CN 1, quận BTL, thành phố Hà Nội thế nhưng đến năm 2013 Công ty mới hoàn thành việc đàm phán cùng Công ty Nam Cường về quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại các lô NT, TH1 và TH2 của Dự án. Khi đã hoàn thiện thủ tục thanh toán tiền cơ sở hạ tầng cho Công ty Nam Cường, Công ty ĐTP tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông và phân chia quyền quản lý sử dụng 03 lô đất này cho 03 nhóm cổ đông.

Cụ thể: Nhóm 1 do bà T + bà D đứng đầu quản lý lô TH2 có diện tích 12,529m²; Nhóm 2 do bà P đứng đầu quản lý lô NT và TH1 có diện tích 3.000m² và 11.967m² (Trong nhóm 2 còn có 02 cổ đông và là con gái của bà P tên là Nghiêm Nhật Ánh và Nghiêm Nhật A).

Quá trình sử dụng lô đất TH2, bà D đã đầu tư mở trường THCS và THPT NT tại đây. Còn bà P mở trường mầm non P trên lô NT và cho một số cơ sở khác thuê mặt bằng.

Ngày 03/11/2016 bà P (đại diện cho Công ty ĐTP) cùng bà D (đại diện cho Trường THCS- THPT NT (Gọi tắt là Trường NT)) cùng ký Hợp đồng kinh tế thể hiện 02 nội dung:

Thứ nhất: Bà P (Công ty ĐTP) chuyển nhượng ½ lô đất ở lô TH1 cho bà D (Trường NT) với giá chuyển nhượng là 5.500.000đ/m² thành tiền 23.375.000.000đ (bao gồm cả trạm biến áp, hệ thống giếng khoan, bể nước, tường rào, thẩm định phòng cháy, chữa cháy...) Kinh phí để xây dựng trường sẽ do các bên cùng bỏ ra xây dựng. Trong đó: Bà P có trách nhiệm cung cấp giấy tờ liên quan đến Công ty và lô đất chuyển nhượng, thanh toán tiền đền bù đất cho Công ty Nam Cường, có dự toán xây dựng chính xác đến 95%... Bà D phải thanh toán trả bà P 90% giá trị chuyển nhượng trong thời hạn 10 ngày (kể từ ngày ký hợp đồng), số tiền còn lại 10% bà D sẽ trả nốt trong thời hạn 03 ngày

(kể từ ngày bà P hoàn thành thủ tục pháp lý cho bà D có tên trong danh sách cổ đông).

Thứ hai: Bà D chuyển nhượng 40% cổ phần của Trường liên cấp P có giá trị là 3.600.000.000đ cho bà P. Bà P có nghĩa vụ chuyển trả cho bà D 90% có thể bù trừ vào tiền đất khi bà D thanh toán tiền đất cho bà P đợt đầu. Số tiền 10% bà P sẽ thanh toán cho bà D trong vòng 03 ngày kể từ ngày hai bên ký kết vào Biên bản giao nhận trường. Bà D hoàn tất thủ tục cho bà P về pháp lý đảm bảo quyền lợi sở hữu cổ phần 40% bắt đầu từ tháng 7/2017.

Ngoài ra Hợp đồng còn quy định chi tiết về điều khoản thanh toán, đối trừ nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên.

Ngày 19/01/2017 các bên tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 thể hiện việc bà P chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của bà tại Công ty ĐTP Tchiếm 13,09% vốn điều lệ của Công ty với giá chuyển nhượng 19.800.000.000đ (tương đương 3.600m² đất tại lô TH1, khu đô thị mới CN, phường CN 1, quận BTL) cho bà D để cùng góp vốn mỗi bên 50% xây dựng ngôi trường trên diện tích 7200m² gồm 01 tòa nhà 6 tầng, 1 nhà đa năng cùng các công trình phụ trợ khác. Phụ lục cũng bổ sung điều khoản về thanh toán tại hợp đồng: Sau khi trừ 5.000.000.000đ đặt cọc, bà D sẽ thanh toán cho bà P toàn bộ số tiền còn lại về mua cổ phần quy định tại Điều 1 của hợp đồng trong thời hạn 03 ngày kể ngày ký phụ lục. Đồng thời trong vòng 03 ngày kể từ ngày ký phụ lục bà P sẽ thanh toán cho bà D toàn bộ tiền chuyển nhượng 49% cổ phần tại trường P là 4.410.00.000đ. Khoản tiền mà các bên có nghĩa vụ thanh toán có thể đối trừ với nhau theo thỏa thuận.

Quá trình thực hiện hợp đồng và phụ lục hợp đồng, bà P trình bày: Sau khi ký hợp đồng, bà D đã trả vào tài khoản của bà 15.000.000.000đ tương ứng với hạ tầng của 3.600m² đất + 4.410.000.000đ đối trừ cổ phần trường P. Tổng cộng bà D đã trả 19.410.000.000đ, còn nợ 1.230.000.000đ. Tháng 1/2017 bà P đã chuyển nhượng đủ đất cho bà D. Mặc dù hợp đồng quy định đến tháng 7/2017 bà D sẽ chuyển đủ 49% cổ phần của trường P cho bà P nhưng đến hạn, bà D

thông báo chỉ chuyển nhượng 30% cổ phần. Bắt đầu từ đó, hai bên phát sinh mâu thuẫn.

Ngày 20/5/2018 các bên gồm bà P , bà D và bà T tổ chức cuộc họp giải quyết tranh chấp. Kết quả các bên thống nhất: Không tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp kinh tế ngày 3/11/2016. Bà D trả lại bà P toàn bộ diện tích đất đã nhận tại lô TH1. Bà P phải thanh toán trả bà D toàn bộ chi phí bà D đã đầu tư xây dựng trên phần đất nêu trên tương đương giá trị $\frac{1}{2}$ tòa nhà là 66.290.000.000đ. Hình thức thanh toán được các bên thỏa thuận như sau: 44.200.000.000đ thanh toán qua tài khoản (Đã bao gồm thuế VAT bà D có trách nhiệm xuất hóa đơn GTGT); 10.447.000.000đ thanh toán qua tài khoản trường NT ; 1.500.000.000đ trừ vào tiền cơ sở vật chất của trường P năm học 2017-2018; 8.500.000.000đ trừ vào tiền thuê địa điểm của trường P năm học 2018-2019; 500.000.000đ trừ vào tiền khấu hao điều hòa; 1.143.000.000đ trừ vào tiền khấu hao trang thiết bị của trường NT .

Để thực hiện thỏa thuận nêu trên, ngày 11/6/2018 bà P và bà D đã đến Ngân hàng ký kết Biên bản thỏa thuận phong tỏa tài khoản với nội dung: Thực hiện việc chuyển trả 13,09% cổ phần của Công ty ĐTP TLô TH1 từ trường THCS-THTP NT cho bà P ; Công ty KP chuyển trả cho Trường NT tổng số tiền 44.200.000.000đ và Trường NT xuất hóa đơn VAT 10% cho Công ty KP tổng số tiền 44.200.000.000đ.

Lý do của việc Công ty KP chuyển tiền cho Trường NT theo bà P trình bày là do giữa Công ty ĐTP và Công ty KP có hợp đồng hợp tác đầu tư. Công ty KP cũng do bà P là người đại diện theo pháp luật nên Công ty ĐTP không có tiền thì Công ty KP cho vay để thanh toán trả cho trường NT ; Công ty ĐTP nhận nợ đối với số tiền KP trả thay.

Thực hiện thỏa thuận trên, Công ty KP đã chuyển 44.200.000.000đ vào tài khoản của trường NT tại Ngân hàng Vietinbank.

Ngày 10/7/2018 bà D và bà P ký kết Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần có nội dung trường NT chuyển nhượng cho Công ty ĐTP (Bà P) 791.945 cổ phần phổ thông, tương ứng 13,09% vốn điều lệ Công ty ĐTP .

Cùng ngày, bà P ký Hợp đồng ủy quyền huy động vốn nhưng đề ngày 22/11/2016 giữa Công ty KP và trường NT ; Thanh lý Hợp đồng ủy quyền huy động vốn và Biên bản làm việc. Biên bản làm việc cũng đưa ra phương án nếu phải nộp 2 lần thuế VAT thì bà P sẽ chịu thêm 4.420.000.000đ/tổng số tiền 48.620.000.000đ, còn trường hợp chỉ tính thuế VAT 1 lần thì bà chỉ trả 44.200.000.000đ trong đó đã bao gồm thuế VAT. Tuy nhiên bà D đã nhận tiền nhưng không chịu xuất hóa đơn GTGT cho Công ty KP .

Bà P cho rằng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo Thỏa thuận ngày 20/5/2018: Đã thanh toán trả bà D 66.290.000.000đ bao gồm: 15.000.000.000đ tiền tạm ứng cơ sở hạ tầng tương đương 3.600m² đất; 51.290.000.000đ tiền xây dựng ½ tòa nhà (sau khi đã khấu trừ các khoản bà D phải thanh toán, Công ty KP đã chuyển khoản cho bà D nhưng sau đó bà D trả treo vào tài khoản phong tỏa của Công ty KP 42.000.000.000đ mà không có việc ký kết giao dịch nào khác giữa bà và bà D).

Sau rất nhiều đơn khởi kiện, Đơn bổ sung và sửa đổi yêu cầu khởi kiện, Ngày 11/11/2019 yêu cầu khởi kiện cuối cùng của Công ty ĐTPThị do bà P đại diện đề nghị Tòa án buộc Trường NT phải thanh quyết toán tiền chênh lệch giữa phần chi mua thiết bị trường học theo bảng kê ngày 31/5/2018 với Biên bản giao nhận thực tế ngày 18/7/2018; Trả hóa đơn 44.200.000.000đ theo Biên bản phong tỏa lập ngày 11/6/2018.

Trường THCS và THPT NT không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, ngược lại có Đơn yêu cầu phản tố có nội dung: Trường NT được thành lập từ năm 2008 nhưng chưa có trụ sở riêng, cơ sở vật chất phải đi thuê. Với mong muốn có cơ ngơi riêng và ổn định nên trường đã bắt đầu đi xin đất từ năm 2010 nhưng đất dự án không thể cấp cho trường đã thành lập nên bà D và bà T thành lập Công ty ĐTPThị để xin đất cho trường NT dưới danh nghĩa trường P . Công ty ĐTPThị được thành lập từ năm 2010, đến tháng 8/2011 thì được UBND thành phố Hà Nội cấp cho các lô đất TH1, TH2 và NT nhưng do thị trường bất động sản đóng băng, Nhà trường mời gọi một số Nhà đầu tư hợp tác xây dựng trường. Năm 2013 được người giới thiệu bà P muốn đầu tư để xây

dựng trường mầm non và Cao đẳng Asean trên các lô NT và TH1. Tháng 1/2013 Công ty ĐTPPT có sự thay đổi về cổ đông và ngành nghề đăng ký kinh doanh, từ đây bà P trở thành cổ đông của Công ty. Năm 2016 trường NT và trường P đều đông học sinh, bà P có ý định sẽ nhượng lại cho bà D một phần đất 5000m² tại lô TH1 nếu bà D muốn mua. Ngày 03/11/2016 giữa bà D và bà P đã ký kết hợp đồng kinh tế về việc chuyển nhượng đất và chuyển nhượng cổ phần đúng như bà P trình bày. Tuy nhiên khi kiểm tra thấy diện tích đất chuyển nhượng thực tế không đúng, vấn đề phụ trách xây dựng cũng không hợp lý nên các bên đã thống nhất bổ sung, sửa đổi, ký kết Phụ lục hợp đồng số 01. Sau này xét lại thấy Hợp đồng kinh tế và phụ lục hợp đồng nêu trên không đúng về chủ thể ký nên ngày 23/01/2017 bà P cùng trường NT ký lại Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trong Công ty ĐTPPT, đưa trường NT trở thành cổ đông của Công ty ĐTPPT (Hợp đồng này thay thế Hợp đồng Kinh tế 03/11/2016). Cũng trong ngày 23/01/2017 bà P và trường NT còn ký Biên bản thanh lý Hợp đồng về chuyển nhượng cổ phần, riêng phần xây dựng cam kết trong Hợp đồng ngày 23/01/2017 các bên vẫn tiếp tục thực hiện.

Quá trình thực hiện, bà P chỉ bàn giao cho trường NT 2.900m² đất nên bà D chỉ chuyên trả bà P số tiền tương ứng với diện tích đã giao. Từ đó giữa hai bên bắt đầu có tranh chấp sau khi đã trao đổi qua lại email nhưng không giải quyết được. Mâu thuẫn giữa hai bên ngày càng căng thẳng, tháng 5/2018 bà P treo băng rôn, đổ đất, gạch... cản trở hoạt động của trường. Trước sức ép gay gắt của bà P, ngày 10/7/2018 bà D đã phải ký vào 05 loại giấy tờ do bà P soạn thảo và theo bà P thì đây là các giấy tờ thuận lợi cho việc chuyển nhượng cổ phần, thuê lại cơ sở vật chất sau khi trường chuyển về lô TH2.

Ngày 11/6/2018 hai bên ký kết Biên bản phong tỏa tài khoản có nội dung:

- Trường NT chuyển nhượng lại cổ phần đã mua của bà P ở ĐTPPT
- Trường NT bán lại phần tài sản do trường xây dựng trên lô TH1 cho Công ty KP (Công ty của bà P)
- Lập hợp đồng thuê cơ sở vật chất giữa trường P (Bên thuê) đối với bên cho thuê là Công ty KP.

- Phát hành hóa đơn cho Công ty ĐTPT 44.200.000.000đ nhưng không quy định rõ bên nào phải chịu thuế VAT.

Ngày 04/7/2018 bà P đồng ý trả số tiền VAT (Thể hiện tại Biên bản thanh lý hợp đồng chấp nhận trả 4.420.000.000đ VAT).

Thế nhưng sau đó bà P không thanh toán tiền VAT mà vẫn yêu cầu xuất hóa đơn không đúng với nội dung đã thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 10/7/2018. Ngày 11/10/2018 trường NT gửi Công văn số 53 thông báo cho bà P biết trường không chuyển nhượng cổ phần của Công ty ĐTPT và cơ sở vật chất đã xây dựng trên lô TH1 cho bà P và Công ty KP đồng thời cũng yêu cầu bà P cung cấp số tài khoản để trường chuyển trả số tiền 44.200.000.000đ. Trường P cũng nhờ trường NT thu lại hồ số tiền bảo chứng đã nộp do bà P vi phạm hợp đồng đổ đất, cát làm cản trở hoạt động của trường. Công ty KP có công văn phản hồi nếu bà D không muốn chuyển nhượng phần xây dựng trên đất thì có quyền dỡ bỏ, di chuyển vật tư và trả lại phần đất bà D đã nhận của Công ty KP. Vì vậy trường NT đã chuyển trả bà P 42.200.000.000đ (vào tài khoản) vào ngày 02/11/2018 và thông báo cho bà P biết. Hiện bà P chưa trả đủ tiền cho trường NT theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần lập ngày 10/7/2017 (mới trả 10.447.000.000đ, số tiền phải trả là 15.000.000.000đ). Trường NT yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án:

- Tuyên hủy 1 phần hợp đồng về việc các bên đã ký kết chuyển nhượng 49% cổ phần trường P.

- Hủy tất cả các biên bản ký ngày 20/5/2018 và ngày 10/7/2018 giữa bà D và bà P.

- Xây ranh giới ngăn cách phần đầu tư xây dựng trường học của bà P và bà D, phần xây dựng của ai thì người đó sử dụng.

Trường tiểu học và trung học P (Gọi là trường P) nhất trí với quan điểm của trường NT và có Đơn yêu cầu độc lập cho rằng bà P chưa hoàn thiện cơ sở vật chất cho trường Pasal hoạt động nên đề nghị tuyên hủy hợp đồng thuê cơ sở vật chất số 05 giữa trường P và Công ty KP. Phạt Công ty KP 10.000.000.000đ do Công ty KP không phải là chủ thể và không có quyền cho

thuê cơ sở vật chất mà còn cam kết phần cho thuê không có tranh chấp nhưng thực tế lại đang có tranh chấp với trường NT và cơ sở cho thuê chưa thực hiện nghiệm thu phòng cháy, chữa cháy.

Công ty TNHH KP (Gọi tắt Công ty KP) không chấp nhận việc Trường P tham gia tố tụng trong vụ án và không chấp nhận các yêu cầu độc lập của trường P. Công ty KP cho rằng Công ty ký hợp đồng đầu tư với Công ty ĐTPTVề việc được cho thuê lại cơ sở hạ tầng nên việc Công ty ký kết hợp đồng cho thuê lại cơ sở vật chất là hợp pháp. Công ty KP yêu cầu trường P phải thanh toán tiền thuê cơ sở vật chất năm học 2018-2019 và thanh quyết toán tiền khấu hao trang thiết bị trường học. Công ty mới nhận được khoản tiền từ trường P 11.463.000.000đ gồm tiền thuê năm học 8.500.000.000đ; 500.000.000đ khấu hao điều hòa; 1.143.000.000đ tiền khấu hao trang thiết bị trường học; 1.500.000.000đ tiền tạm ứng thuê cơ sở vật chất năm học 2017-2018. Công ty yêu cầu trường phải thanh toán 5.000.000.000đ (tiền thuê cơ sở vật chất từ tháng 9/2019 và 700.000.000đ tiền khấu hao vật chất.

Bà Nguyễn Thị Minh T thừa nhận việc Công ty ĐTPTVđược cấp 3 lô đất và việc đại hội đồng cổ đông Công ty phân chia các lô đất cho 2 nhóm cổ đông của Công ty quản lý, sử dụng đúng như Nguyên đơn đã trình bày. Năm 2016 bà P và bà D cùng hợp tác liên kết xây dựng cơ sở vật chất ở lô TH1 làm trụ sở trường THCS và THPT P nhưng do khúc mắc nên các bên thống nhất mỗi bên xây dựng một nửa. Cũng do bất hòa nên bà P không mua lại phần cơ sở vật chất bà D (NT) xây dựng. Hai bên đã lập tài khoản để bà P chuyển tiền vào, đồng thời đàm phán để trường P thuê lại. Tuy nhiên sau đó bà D nhận tiền rồi trả lại vào tài khoản treo. Bà T đề nghị các bên hòa giải để trường P tiếp tục hoạt động trên lô đất TH1 cho đến khi bà D và bà xây dựng thêm cơ sở vật chất sẽ chuyển trường về lô TH2. Bà T không đồng ý việc bà P đứng tên Công ty ĐTPTVđể khởi kiện trường NT khi chưa có sự đồng ý của bà.

Bà thừa nhận bà là người đại diện cho trường P ký kết hợp đồng thuê cơ sở vật chất với Công ty KP vì muốn có nơi cho học sinh học hành.

Ông Vũ Thế L đồng ý với quan điểm của Công ty ĐTP T do bà Trần Kim P đại diện.

Bà Nguyễn Thị Lan A cho rằng việc hợp tác đầu tư giữa Công ty ĐTP T và trường NT nhằm phát triển giáo dục theo chủ trương đầu tư của Nhà nước đối với trường P . Hai bên đã có những thỏa thuận để đưa dự án đầu tư trở thành hiện thực nhưng bản thân bà P có những hành xử không đúng mục tiêu giáo dục như đổ cát, đất, treo băng zôn, khẩu hiệu cỡ lớn, thay đổi diện mạo trường làm rối loạn các hoạt động của trường, đưa thông tin không đúng sự thật đến cơ quan công quyền, cơ quan truyền thông... Vì muốn bảo vệ học sinh của mình, bà D đã phải ký bán cơ sở vật chất trên lô đất TH1 cho bà P theo yêu cầu của bà P nhưng vì bà P thanh toán không sòng phẳng nên bà D phải trả lại tiền cho bà P . Tuy nhiên bà P luôn tìm mọi cách quấy phá, gây tâm lý hoang mang cho phụ huynh và học sinh. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án nhanh chóng vì hiện nay trường không thể hoạt động, học sinh không có chỗ học.

Bà Nghiên Nhật Anh trình bày: Bà thuộc nhóm cổ đông được quản lý, khai thác lô đất TH1 và NT có tổng diện tích 14.967m². Tháng 11/2016 trường NT và Công ty ĐTP T ký hợp đồng thỏa thuận số 1 đã thống nhất việc bà P phải chuyển cổ phần là diện tích 8.500m² đất theo tỷ lệ 50/50 cho bà D ; Bà D chia lại cho bà P 40% cổ phần tại trường P . Ngày 19/01/2017 hai bên thay thỏa thuận giảm diện tích đất xuống còn 7.200m² và nâng cổ phần của bà P tại trường P từ 40% lên thành 49%. Bà D phải hoàn thiện thủ tục pháp lý đảm bảo cổ phần cho bà P (Hợp đồng ngày 03/11/2016, cá nhân bà đã từng góp 105.000.000đ cho bà D để ủng hộ việc hợp tác). Thế nhưng đến tháng 7/2017 bà D không liên hệ để bố trí cho nhân viên bên bà P tiếp cận việc vận hành trường P . Sau nhiều lần liên lạc bà được thông báo qua người do bà D ủy quyền rằng giảm cổ phần trường của bà P xuống 30% hoặc yêu cầu bà P phải mua hết cổ phần của trường nhưng định giá tăng từ 9.000.000.000đ thành 30.000.000.000đ nhưng bà P không chấp nhận nên tháng 5/2018 bà P và bà D trao đổi nhất trí kết thúc việc hợp tác, của ai trả về người đó. Thế nhưng sau đó

các bên không thực hiện đầy đủ thỏa thuận đã ký kết nên mâu thuẫn lại tiếp tục xảy ra.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2019/KDTM-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận BTL, thành phố Hà Nội đã quyết định:

“1. Đình chỉ việc xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty Cổ phần ĐTPT về các yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả 50% tiền thuê cơ sở vật chất của tòa nhà TH1 năm học 2017-2018 và trả 49% cổ phần của trường P năm học 2017-2018.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần ĐTPT về việc yêu cầu Trường THCS& THPT NT trả hóa đơn giá trị gia tăng và thanh toán tiền chênh lệch giữa phần chi mua thiết bị trường học theo bảng kê ngày 31/5/2018 với Biên bản giao nhận thực tế ngày 18/7/2018 của Công ty TNHH KP tại Ngân hàng Vietinbank Chi nhánh Nam Thăng Long.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của trường THCS&THPT NT. Tuyên bố Hợp đồng số 07 ngày 10/7/2018, Hợp đồng ủy quyền huy động vốn ký ngày 22/11/2016 là vô hiệu. Hủy bỏ hiệu lực của Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 10/7/2018, Biên bản làm việc ngày 20/5/2018, 31/5/2018, ngày 07/6/2018, ngày 10/7/2018. Công ty TNHH KP do bà Trần Kim P đại diện được nhận lại và thụ hưởng số tiền 42.200.000.000đ do trường NT chuyển vào tài khoản số 114002662270 ngày 02/11/2018 của Công ty TNHH KP tại Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Nam Thăng Long.

4. Công nhận hiệu lực của Hợp đồng ngày 23/01/2017.

5. Buộc Trường THCS&THPT NT phải thanh toán cho Công ty Cổ phần ĐTPT và Công ty TNHH KP số tiền 14.237.000.000đ và được nhận lại toàn bộ các trang thiết bị trường học đã đầu tư tại ½ tòa nhà tại lô TH1 Khu đô thị mới CN, phường CN 1, quận BTL, Hà Nội do trường P đang quản lý.

6. Đề đảm bảo trật tự và sự ổn định trong hoạt động giáo dục của trường THSC& THPT NT tại lô TH1 theo đúng Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001015 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 03/8/2011 phân định cho

trường THSC& THPT NT được quản lý, sử dụng, khai thác diện tích 2896,3m² đất được giới hạn bởi các điểm (A,A', 15,16,3,3',3'',B''B',B,A) (Có sơ đồ kèm theo) tại lô TH1 khu đô thị mới CN, phường CN 1, quận BTL, Hà Nội và được sở hữu ½ tòa nhà 06 tầng xây dựng trên phần diện tích được phân định và các trang thiết bị đã đầu tư tại diện tích nhà này do trường P đang quản lý. Hai bên được quyền xây ngăn phần diện tích này riêng biệt với phần diện tích còn lại của lô TH1, nếu một bên không xây thì bên kia được quyền xây và có quyền sở hữu vật liệu. Trường THCS&THPT NT phải tiếp tục hoàn thiện hệ thống phòng cháy chữa cháy và chấp hành các Quyết định của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích xây dựng sai phép của công trình xây dựng trên diện tích này.

7. Trường THSC& THPT NT có nghĩa vụ đến Sở Kế hoạch và Đầu tư để hoàn tất thủ tục khôi phục lại tư cách cổ đông trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần ĐTPT đối với 10,5% cổ phần đã nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần ĐTPT theo quy định của pháp luật.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu của Trường Tiểu học và THCS P. Tuyên bố Hợp đồng thuê cơ sở vật chất số 05 ngày 10/7/2018 giữa Công ty TNHH KP và bà Nguyễn Thị Minh T là vô hiệu'.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày 03/12/2019 Nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 09/12/2019 Bị đơn có đơn kháng cáo một phần bản án đối với khoản tiền phải trả cho Công ty KP 14.237.000.000đ.

Tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do có vi phạm nguyên trọng tố tụng, bỏ sót người tham gia tố tụng, thụ lý yêu cầu độc lập và yêu cầu phản tố không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Bị đơn rút yêu cầu kháng cáo và đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn trình bày luận cứ có nội dung chính:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Thụ lý Đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập sau khi Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Bà D tham gia tố tụng với tư cách đại diện Bị đơn nhưng lại là người đại diện theo pháp luật của Nguyên đơn là mâu thuẫn về quyền và lợi ích. Tại phiên tòa, bà D không có tư cách đại diện cho Trường NT do giấy ủy quyền của ông Lê Thanh Sơn chỉ có thời hạn đến ngày 19/4/2020. Đơn yêu cầu độc lập của trường P do ông Vàng đứng đơn không đóng dấu của trường là không hợp pháp. Giấy ủy quyền của Chủ tịch HĐQT cho ông Vàng không ủy quyền cho ông ký, nộp đơn yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm chưa định giá tài sản tranh chấp xem việc đầu tư, xây dựng trên 7.200m² đất là bao nhiêu cũng như cơ sở vật chất sau khi quyết toán sẽ thuộc về ai. Việc không đưa bà P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khi quyết định đối với 13,09% cổ phần của cá nhân bà P đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà P. Tòa án sơ thẩm không đưa các thành viên HĐQT trường NT và các luật sư tham gia trực tiếp tư vấn, soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng vào tham gia tố tụng là vi phạm. Luật sư Nguyễn Trác Phương tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Trường NT và Trường P khi hai trường mâu thuẫn, đối địch quyền lợi là vi phạm tố tụng.

Về nội dung: Hợp đồng 3/11/2016 là hợp đồng có điều kiện. Bà P đại diện cho Công ty ĐTPT chuyển nhượng cho Trường NT 4.200m² đất đồng thời bà D phải bán cho bà P 49% cổ phần của trường P. Các bên đã đo đạc, triển khai thực hiện. Ngày 19/1/2017 hai bên ký kết phụ lục hợp đồng thay đổi một số nội dung so với hợp đồng chính nhưng vẫn thể hiện việc hai bên mua bán như hợp đồng ngày 3/11/2016.. Tuy nhiên do bà D không chuyển nhượng cổ phần của trường P nên các bên xảy ra tranh chấp. Ngày 20/5/2018 các bên ký các văn bản hủy bỏ các hợp đồng đã ký năm 2016-2017. Ngày 10/7/2017 hai bên tiếp tục ký hợp đồng số 07, nội dung bà D chuyển nhượng lại cho bà P 13,09% cổ phần tại ĐTPT. Bà P đã thực hiện đúng mọi cam kết nhưng bà D thì vi phạm. Hợp đồng 03/11/2016, Phụ lục hợp đồng ngày 19/01/2017 và Hợp đồng ngày

23/01/2017 vô hiệu do giả tạo và chưa thông qua các cuộc họp đại hội đồng cổ đông, chưa chào bán cổ phần cho các cổ đông của Công ty ĐTPT . Trường NT đầu tư xây dựng nên khi thanh toán thì sẽ được thanh toán khoản tiền VAT kèm theo, đối tác đã xuất hóa đơn VAT cho Trường NT nên khoản tiền này được bàn giao cho Công ty KP thì phải được xác định đã gồm VAT nếu tính 10% thuế nữa là tính thuế 2 lần. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P . Từ ngày 03/11/2016 đến trước ngày 17/9/2019 không có quyết định nào bổ nhiệm bà D là Chủ tịch HĐQT của Trường NT nhưng Quyết định đưa vụ án ra xét xử xác định bà D là Chủ tịch HĐQT trường là không đúng quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn trình bày luận cứ có nội dung chính: Yêu cầu độc lập và yêu cầu phản tố của Trường NT và Trường P được Tòa án sơ thẩm thụ lý đúng quy định của tố tụng dân sự. Ông Vàng có giấy ủy quyền hợp pháp đã nộp cho Tòa án để khởi kiện yêu cầu độc lập. Về tư cách tham gia tố tụng của bà P : Công ty ĐTPT thành lập từ năm 2010, đến 2012 bà P mới tham gia vào là cổ đông của Công ty ĐTPT . Điều lệ Công ty khi bà P tham gia Công ty đã thỏa thuận rõ là hợp tác phân quyền để khai thác, quản lý sử dụng phần đất theo dự án. Bà P tham gia tố tụng trong vụ án là đại diện của Công ty ĐTPT cũng như bà P sở hữu cổ phần của bà trong Công ty là một. Bản thân bà P tham gia tố tụng ở các giai đoạn, đối chất, hòa giải, tranh tụng tại phiên tòa nhưng không có ý kiến gì vẫn thể hiện quan điểm nên Tòa án sơ thẩm không phải đưa bà P làm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Bà D tham gia vụ án và làm đại diện cho Bị đơn không trái với pháp luật do Công ty ĐTPT đã phân quyền cụ thể. Hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án đã thẩm định tài sản (BL 918-920), các đương sự đã tự thỏa thuận không định giá tài sản nên ý kiến luật sư bên Nguyên đơn không chính xác. Luật sư Phương tham gia bảo vệ quyền lợi ích cho Trường NT và Trường P không vi phạm tố tụng.

Về yêu cầu xuất hóa đơn: Tại Bản thanh lý hợp đồng đã thể hiện rõ nghĩa vụ trả 10% VAT thuộc về bà P nên bà P phải có trách nhiệm trả số tiền này. Bà P cho rằng bị lừa dối khi ký kết hợp đồng ngày 3/11/2016 nên hợp đồng vô hiệu là không đúng vì bà P là chủ nhiều doanh nghiệp, quản lý lâu năm, trí tuệ và

kinh nghiệm thương trường dày dặn nên không thể bị lừa dối trong giao dịch. Luật sư tư vấn, soạn thảo hợp đồng để ký kết là luật sư của chính bà P. Trình tự thủ tục đã được thực hiện đầy đủ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội nên đây là hợp đồng tự nguyện và có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn cho rằng hợp đồng ngày 3/11/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 19/1/2017 là hợp đồng mua bán đất nên vô hiệu nhưng không có căn cứ vì các bên thỏa thuận rõ là mua bán cổ phần. Việc chuyển nhượng cổ phần đã được chào bán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty ĐTPT, bà T và bà Lan A xác nhận việc này. Còn việc chào bán thì Nhật Anh, Thuận Ánh có biết hay không là thuộc trách nhiệm của bà P vì bà là mẹ đẻ của họ. Bút lục 888 - 890 hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng đã được thông qua trong cuộc họp. Việc bà D phải ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần cho bà P ngày 10/7/2018 là do bị bà P ép buộc, căng băng rôn, đổ cát vào cổng trường không cho học sinh vào học, gây sức ép... Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thu Hường là cổ đông của Trường NT nhưng lại giao tài liệu của trường cho bà P (Công ty ĐTPT) để bà P lập vi bằng là không đảm bảo về chứng cứ để lập vi bằng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung:

Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa từ ngày 04/9/2020 đến ngày 30/11/2020 mới tiếp tục xét xử vụ án là quá dài cần phải rút kinh nghiệm.

Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, bà Trần Kim P đại diện Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện theo đơn ngày 11/11/2019 là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm đã xác định đầy đủ tư cách người tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và các đương sự khác theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự và luật sư bảo vệ quyền lợi ích cho các đương sự đều đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Xét về nội dung: Hợp đồng kinh tế về việc chuyển nhượng một phần lô đất TH1, chuyển nhượng cổ phần Trường liên cấp P và hợp tác xây dựng, điều

hành Trường P ngày 3/1/2016 về hình thức và nội dung có điều khoản hợp lệ và điều khoản không hợp lệ nên ngày 19/1/2017 hai bên ký kết Phụ lục hợp đồng kinh tế về việc chuyển nhượng một phần lô đất TH1, chuyển nhượng Trường liên cấp P và hợp tác xây dựng điều hành Trường P. Chủ thể tham gia ký kết Phụ lục hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên phần thỏa thuận về việc chuyển nhượng cổ phần của Trường P không hợp pháp do bà D chỉ là đại diện của Trường NT không có tư cách để chuyển nhượng cổ phần của Trường P nên phần thỏa thuận này vô hiệu ngay từ khi ký kết, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, hai bên cùng có lỗi ngang nhau. Các bên chưa giao nhận gì nên không có gì để hoàn trả cho nhau. Phần thỏa thuận hợp tác đầu tư xây dựng tòa nhà 6 tầng tại lô TH1 dưới dạng chuyển nhượng cổ phần của Công ty ĐPTP có hiệu lực. Việc Trường NT nhận đã nhận chuyển nhượng 10,5% cổ phần tương đương với quyền sử dụng, khai thác thực tế diện tích 2900m² đất có tổng số tiền 15.950.000.000đ (tương đương 10,5% cổ phần + 840.000.000đ tiền thiết kế = 17.790.000.000đ nhưng mới thanh toán 15.000.000.000đ còn phải thanh toán tiếp 1.790.000.000đ.

Xét hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trong Công ty ĐPTP ký ngày 23/1/2017 giữa Bên A là bà P và Bên B là Trường NT phù hợp với quy định của pháp luật bởi sau khi được UBND thành phố Hà Nội giao đất, mặc dù Công ty ĐPTP chưa hoàn tất thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên nguồn gốc là đất nông nghiệp sau khi thu hồi được giao cho Công ty Nam Cường là dự án và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sau đó giao lại cho Công ty ĐPTP để làm dự án trường học nên việc Công ty và trường NT hợp tác góp vốn để sử dụng đúng mục đích của Giấy chứng nhận đầu tư do UBND thành phố Hà Nội cấp. Các bên tham gia ký kết hợp đồng đều tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng cổ phần đã được hai bên hoàn tất thủ tục thông qua việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 23/01/2017, Trường NT đã được đăng ký vào sổ cổ đông của Công ty ĐPTP nên có cơ sở khẳng định hợp đồng ngày 23/1/2017 có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng này là có căn cứ.

Đối với hợp đồng ngày 10/7/2018 giữa Công ty ĐTPTvà Trường NT ký kết do phía bà P có những hoạt động cản trở không cho Trường P hoạt động, ép buộc trái ý muốn của một bên. Do đó Tòa án sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 07 ngày 10/7/2018 là vô hiệu là có căn cứ.

Đề xuất: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng: Khi bắt đầu phiên tòa, HĐXX nhận được hồ sơ xin tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự cùng đơn xin hoãn phiên tòa của luật sư Phan Thị Kim T với lý do luật sư được bà P mời tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Cổ phần ĐTPT (Công ty ĐTPT). Đơn xin được tham gia phiên tòa của bà Nguyễn Thu Hường (Cổ đông của Trường NT) và yêu cầu xin hoãn phiên tòa của bà Trần Kim P với lý do để Luật sư T có thời gian sao chụp, nghiên cứu hồ sơ vụ án.

Xét thấy Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án cấp phúc thẩm tổng đạt cho các đương sự và các luật sư bảo vệ quyền lợi cho các đương sự từ ngày 23/6/2020. Các luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho đương sự đã được sao chụp toàn bộ hồ sơ vụ án và có thời gian dài để nghiên cứu hồ sơ. Các đương sự cũng có rất nhiều thời gian để mời thêm luật sư tham gia bảo vệ quyền lợi cho mình (Nếu thấy cần thiết). Phiên tòa phúc thẩm xét xử được mở lại là lần thứ 4 sau 3 lần phải hoãn phiên tòa. Lần hoãn phiên tòa đầu tiên do bà P và bà D cùng có đơn xin hoãn, các lần hoãn còn lại đều do bà P vắng mặt và xin hoãn phiên tòa. Mặc dù những lần xin hoãn phiên tòa sau này của bà P đều không thuộc trường hợp bất khả kháng nhưng để tạo điều kiện cho bà P được trực tiếp tham gia tố tụng, bảo vệ tốt nhất cho quyền, lợi ích của bà nên HĐXX đã quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên lý do xin hoãn phiên tòa lần này của bà P để mời luật sư là không phù hợp và làm ảnh hưởng đến thời hạn xét xử vụ án. Vì vậy, HĐXX chấp nhận tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty ĐTPT của Luật sư T nhưng không chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa

của Luật sư T và bà P. Nếu Luật sư T có mặt tại phiên tòa thì sẽ ngay lập tức tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Xét về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Trường Tiểu học và THCS P (Trường P) làm và nộp trong thời hạn luật định nên các kháng cáo đều được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin rút yêu cầu kháng cáo nên HĐXX sẽ chỉ xem xét và giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn.

Xét thấy: Công ty Cổ phần ĐTP (Công ty ĐTP) mang mã số doanh nghiệp 0104504731; Đăng ký lần đầu ngày 03/3/2010; Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 11/8/2016 có 3 người đại diện theo pháp luật gồm: bà Nguyễn Thị Minh T (Bà T) - Giám đốc; Bà Trần Kim P (Bà P) - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Bà Lê Thị Bích D (Bà D) - Phó giám đốc.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001015 ngày 03/8/2011 do UBND thành phố Hà Nội cấp thì Công ty ĐTP được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận cho nghiên cứu lập và triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở P tại các ô đất NT, TH1, TH2 - Khu đô thị mới CN, huyện Từ Liêm. Diện tích đất dự kiến sử dụng: Khoảng 27,496m², trong đó:

Ô đất NT: Xây dựng trường mầm non với diện tích 3.000m²;

Ô đất TH2: Xây dựng trường tiểu học với diện tích 12.529m²

Ô đất TH1: Xây dựng trường trung học cơ sở với diện tích 11.967m².

Tiến độ thực hiện dự án: 2011- 2013.

Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty ĐTP ngày 14/11/2012 đã được các thành viên tham gia nhất trí nhiều nội dung, trong đó có nội dung thông qua Dự án thành lập dự án Trường đa cấp P và Ban Quản trị số 1; Dự án thành lập dự án Trường mầm non P và Ban Quản trị số 2.

Theo đó: *Ban Quản trị số 1* gồm: Bà T, bà D, bà Lan Chi, ông Quý Tiên, bà Kim Oanh, bà Lan A tổ chức thực hiện đầu tư, khai thác dự án trên lô TH2,

diện tích 12.529m² với các cấp tiểu học, trung học sơ sở, trung học phổ thông và dịch vụ cho thuê.

Ban Quản trị số 2 gồm: Bà P , Thuận Ánh, Thanh Thủy, ông Vũ Thế L tổ chức thực hiện đầu tư, khai thác dự án trên lô TH1, NT, tổng diện tích 14.967m² với các cấp mầm non, cao đẳng, đại học, trên đại học, dạy nghề và dịch vụ cho thuê.

Thỏa thuận cổ đông ngày 30/6/2016 giữa các cổ đông của Công ty ĐTPPT về việc phân chia các ô đất của dự án TH1, TH2, NT thành các hạng mục sau:

Hạng mục 1: Trường đa cấp P : Tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và dịch vụ cho thuê xây dựng trên ô đất TH2 có tổng diện tích 12.535m² do bà D , bà T đại diện liên doanh liên kết, vận hành và khai thác.

Hạng mục 2: Trường trung học cơ sở (Trường Asean) và mầm non P được xây dựng trên ô đất NT và TH1 có diện tích 14.967m² do bà P đại diện liên doanh liên kết, vận hành, khai thác.

Đến ngày 03/11/2016 Công ty ĐTPPT(Bà P đại diện) và Trường THCS và THPT NT (Trường NT - Bà D đại diện) đã tiến hành ký kết Hợp đồng chuyển nhượng một phần lô đất TH1, chuyển nhượng trường liên cấp P và hợp tác xây dựng, điều hành trường P

Hợp đồng thể hiện các nội dung:

Phần 1: Bên A (Bà P) chuyển nhượng cho Bên B (Bà D) 4.250m² đất trong phần đất 8.500m² với giá 5.500.000đ/m². Tổng giá trị tạm tính là 23.375.000.000đ.

Phần 2: Bên B (Bà D) chuyển nhượng cho Bên A (Bà P) 40% cổ phần của trường liên cấp P tương đương 3.600.000.000đ.

Ngày 19/01/2017 hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 01 xác định số cổ phần Bên A (Bà P) chuyển nhượng cho Bên B (Bà D) là 791.945 cổ phần phổ thông tương đương 7.919.450.000đ chiếm 13,09% vốn Điều lệ của Công ty ĐTPPT với giá 19.800.000.000đ tương đương 3.600m² đất tại lô TH1 để hai bên cùng góp vốn xây dựng 01 ngôi trường trên 7.200m² đất, mỗi bên 50% giá trị xây lắp và hoàn thiện gồm 1 tòa nhà 6 tầng x 2.880m²; 1 nhà đa năng 3 tầng với

845m² x 3 tầng... Bên B (Bà D) chuyển nhượng 49% cổ phần của trường liên cấp P cho Bên A (Bà P).

Thực hiện Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng nêu trên, ngày 23/01/2017 các bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của bà P trong Công ty ĐTPPT . Theo đó nhóm bà P được phân quyền quản lý sử dụng lô đất TH1 sẽ hợp tác đầu tư cùng trường NT để cùng nhau xây dựng cơ sở vật chất làm 1 tòa nhà 6 tầng trên lô đất TH1 để trường P thuê sử dụng làm trường học. Việc hợp tác này được thực hiện dưới hình thức chuyển nhượng cổ phần 13,09% của Công ty ĐTPPTương ứng với giá trị vốn tiền hạ tầng kỹ thuật diện tích 3.600m² đất cho trường NT .

Xét về Thỏa thuận về hợp tác đầu tư của các bên, HĐXX thấy rằng: Theo Quyết định số 6141/QĐ-UBND ngày 13/11/2015 của UBND thành phố Hà Nội đã quyết định “Thu hồi 14.958m² đất (mười bốn nghìn chín trăm năm mươi tám mét vuông) tại các ô đất NT và TH1 Khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL do Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nam Cường đang quản lý theo Quyết định số 3451/QĐ-UBND ngày 04/8/2006 của UBND thành phố cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục ĐTPTViệt Nam thuê để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trường mầm non, trường trung học cơ sở P được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001015 ngày 3/8/2011với diện tích đất dự kiến sử dụng là 11.967m² đất ô TH1 giới hạn bởi các mốc: K, M, N, O, P, Q, R để xây dựng trường trung học cơ sở. Hình thức sử dụng đất: Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Thời hạn thuê đất kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất đến ngày 03/8/2061 (ngày hết hạn Giấy chứng nhận đầu tư)...”

Các lô đất nêu trên trước đây vốn là đất nông nghiệp sau khi Nhà nước thu hồi chuyển đổi mục đích sử dụng đất giao cho Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nam Cường làm dự án và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sau đó giao một phần diện tích đất trong đó có lô TH1 cho Công ty ĐTPPTđể làm dự án trường học. Hiện tại Công ty ĐTPPTchưa hoàn tất các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo quy định của Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 quy định “Thời

điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất... Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận. **Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất...**”

Xét thấy thỏa thuận của các bên trong hợp đồng kinh tế là tự nguyện, đúng với nội dung của Giấy chứng nhận đầu tư đã cấp. **Bản chất của giao dịch này là việc góp vốn bằng giá trị hạ tầng kỹ thuật trên đất để xây dựng trường học của các bên trong hợp đồng nên phù hợp với quy định của pháp luật;** Việc chuyển nhượng cổ phần đã được hai bên hoàn tất thủ tục thông qua việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 23/1/2017 giữa Công ty ĐTP TV và Trường NT. Trường NT đã trở thành cổ đông trong Sổ đăng ký cổ đông của Công ty ĐTP TV và đã được Sở Kế hoạch và đầu tư xác nhận trở thành cổ đông của Công ty ĐTP TV. Do đó có căn cứ xác định Hợp đồng các bên đã ký ngày 23/01/2017 có hiệu lực pháp luật.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cổ phần, Trường NT đã thanh toán cho Công ty ĐTP TV 15.000.000.000đ/20.640.000.000đ phải thanh toán (Bao gồm giá trị của 3.600m² đất (tương đương 13,09% cổ phần) + 840.000.000đ (½ chi phí thiết kế), tức là còn thiếu 5.640.000.000đ theo thỏa thuận trong hợp đồng (Theo lời trình bày của bà P).

Bà D không thừa nhận mà cho rằng thực tế diện tích đất mà Công ty ĐTP TV giao cho bà chỉ là 2.900m², không phải 3.600m² nên số tiền bà còn phải thanh toán là 1.790.000.000đ.

Thực tế theo kết quả kiểm tra tại chỗ ngày 02/7/2019 do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện thì diện tích đất thực tế Trường NT đang sử dụng tại lô TH1 là 2.896,3m², không phải 3.600m² như đã thỏa thuận.

Như vậy: $2.896,3\text{m}^2 \times 5.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 15.929.650.000\text{đ} + 840.000.000\text{đ}$ (½ chi phí thiết kế) = 16.769.650.000đ. Trường NT còn phải thanh toán 1.769.650.000đ. Lời khai của bà D còn thiếu 1.790.000.000đ là phù hợp.

Trường NT đã nhận chuyển nhượng 10,5% cổ phần của Công ty ĐTPPTương ứng với 2.900m² đất (làm tròn số) + ½ chi phí thiết kế xây dựng nhưng mới thanh toán 16.769.650.000đ, còn thiếu 1.790.000.000đ (làm tròn số) nên có nghĩa vụ phải thanh toán nốt.

Xét về phần chuyển nhượng 49% cổ phần của trường tiểu học và trung học cơ sở P cho Công ty ĐTPPTđược quy định tại Điều 2 của Hợp đồng Kinh tế ngày 03/11/2016 cùng Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 19/01/2017, HĐXX thấy rằng:

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng Kinh tế nêu trên, người đại diện theo pháp luật của Trường P là ông Lê Quốc L chức danh Chủ tịch HĐQT của trường, ông L không có bất cứ văn bản nào ủy quyền cho bà D thay mặt ông chuyển nhượng cổ phần của trường cho Công ty ĐTPT. Trường NT và P là hai pháp nhân độc lập nên phần thỏa thuận chuyển nhượng nêu trên bị coi là vô hiệu do vi phạm về điều kiện chủ thể. Hợp đồng bị vô hiệu ngay từ khi ký kết nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Trên thực tế kể từ khi thỏa thuận và ký kết hợp đồng, các bên cũng chưa tiến hành các thủ tục chuyển nhượng cổ phần theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả bà D và bà P đều xác nhận suốt từ khi ký kết Hợp đồng Kinh tế và đến phiên tòa hôm nay, bà P chưa chuyển một đồng tiền nào để mua cổ phần của Trường P. Xét về lỗi làm cho phần thỏa thuận của hợp đồng bị vô hiệu thuộc về cả 2 bên; Trường NT (Bà D) biết mình không phải người đại diện theo pháp luật vẫn tiến hành giao kết; Bà P (Công ty ĐTPT) mặc dù biết bà D phải là người đại diện hợp pháp, không có quyền không có quyền định đoạt nhưng vẫn chấp nhận tham gia ký kết hợp đồng. Tuy nhiên như đã nhận định, các bên chưa tiến hành các thủ tục giao nhận tài sản, chưa có thiệt hại nào xảy ra, hiện tại các bên cũng không có yêu cầu giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Do Hợp đồng Kinh tế bị vô hiệu đối với phần chuyển nhượng 49% cổ phần của Trường P nên số tiền 4.410.000.000đ trừ từ tiền mua cổ phần này cho Công ty ĐTPTkhông được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận hiệu lực của

Hợp đồng ngày 23/01/2017, buộc Trường NT phải thanh toán cho Công ty ĐPTViệt Nam và Công ty KP số tiền 14.237.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) và được nhận lại toàn bộ các trang thiết bị trường học đã đầu tư tại 1/2 Tòa nhà tại lô TH1- KĐT mới CN, phường CN 1, quận BTL, Hà Nội do Trường P đang quản lý là có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của Công ty ĐPTbuộc Trường NT phải thanh toán tiền chênh lệch giữa phần chi mua thiết bị trường học theo bảng kê ngày 31/5/2018 với Biên bản giao nhận thực tế ngày 18/7/2018 của Công ty TNHH KP không được chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty ĐPT buộc Trường NT phải xuất trả hóa đơn 44.200.000.000đ theo Biên bản phong tỏa lập ngày 11/6/2018.

Thấy rằng: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng Kinh tế giữa Công ty ĐPTvà trường NT phát sinh nhiều tranh chấp nhưng không giải quyết dứt điểm nên tranh chấp ngày càng gay gắt. Ngày 20/5/2018 các bà D, bà P và bà T đã họp bàn sau đó đi đến thống nhất:

Năm học 2017-2018 về cơ sở vật chất bên bà P được hưởng 25% còn lại 75% bà D được hưởng trên tiền thuê cơ sở vật chất của trường P.

Từ ngày 04/6/2018 đến 8/6/2018 bà P sẽ chuyển hết tiền (tiền đất và tiền xây dựng) vào tài khoản công ty ĐPTchỉ duy nhất bà T được rút tiền này trả cho bà D.

Các bên đồng ý rút toàn bộ đơn kiện từ các cơ quan ban ngành

Hai bên đồng ý hủy toàn bộ các hợp đồng đã ký trong năm học 2016-2017

Tại Biên bản cuộc họp ngày 31/5/2018 các bà D, Phương và Tín đã thống nhất số tiền bà D đã đầu tư xây dựng cơ bản và thiết bị cộng với tiền đất là 66.000.000.000; Về hóa đơn tài chính: Bà D có trách nhiệm xuất hóa đơn tài chính và thiết bị trọn gói là 44.200.000.000đ theo hợp đồng thi công xây dựng giữa trường NT và Công ty ĐPTchậm nhất là 8/6/2018; Phần thuê cơ sở vật chất không bao gồm VAT; Bà D được sử dụng 03 tòa nhà còn tòa nhà giáp trường Asean bà P sử dụng...Tổng số tiền năm học 2017-2018 và năm học 2018-2019 bà P được hưởng 11.643.000.000đ; Thanh toán: Sau khi bù trừ số tiền bà D đã đầu tư xây dựng cơ bản với số tiền bà P cho thuê cơ sở vật chất

được hưởng thì bà P phải trả bà D 54.357.000.000đ chậm nhất là 8/6/2018. Bà P sẽ trả 44.200.000.000đ đã bao gồm VAT vào tài khoản Công ty ĐTPTr do bà T làm chủ tài khoản. Số còn lại bà P chuyển vào tài khoản cá nhân của bà D 10.157.000.000đ...

Sau khi bà P trả số tiền trên thì bà D có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần tại Công ty ĐTPTr ở lô TH1 từ trường NT cho bà P và bà T có trách nhiệm chuyển trả bà D số tiền tạm giữ tại tài khoản 44.200.000.000đ.

Tại Biên bản thỏa thuận phong tỏa tài khoản ngày 11/6/2018 được lập tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Nam Thăng Long giữa bà P, bà D và đại diện Ngân hàng có nội dung: Công ty KP chuyển cho trường NT số tiền 44.200.000.000đ và Trường NT xuất 01 hóa đơn đã bao gồm thuế GTGT 10% cho Công ty KP số tiền là 44.200.000.000đ..

Tuy nhiên tại Biên bản làm việc ngày 10/7/2018 giữa 3 bên gồm: Bà P (Đại diện Công ty KP) cùng bà D (Đại diện trường NT) và bà T (Đại diện Công ty ĐTPTr) lại có thỏa thuận mới có nội dung: Các bên thống nhất đi tham khảo ý kiến của cơ quan thuế để xuất hóa đơn GTGT. Trường hợp mà pháp luật cho phép bên B (Trường NT) xuất thuế 0% để thực hiện hợp đồng ủy thác trên tổng giá trị đầu tư là 44.200.000.000đ (bao gồm 10% VAT) thì bên A (Công ty KP) sẽ không phải trả thêm bất cứ khoản tiền nào khác ngoài số tiền 44.200.000.000đ đã nộp vào tài khoản phong tỏa; Trường hợp bắt buộc phải xuất hóa đơn có 10% thuế GTGT trên tổng số tiền đã đầu tư là 44.200.000.000đ thì phần phát sinh 10% thuế GTGT là 4.420.000.000đ thì bên B (Trường NT) phải xuất hóa đơn GTGT đã bao gồm cả thuế tổng giá trị là 48.620.000.000đ, đồng thời bên A (Công ty KP) phải trả thêm số tiền thuế phát sinh tương ứng là 4.420.000.000đ trong thời hạn nộp thuế theo quy định.

Sau buổi làm việc nêu trên, Trường NT đã có nhiều văn bản yêu cầu Công ty KP xin hướng dẫn từ cơ quan Thuế về mức thuế VAT theo thanh lý Hợp đồng ủy quyền huy động vốn ngày 10/7/2018 nhưng Công ty KP không thực hiện nên ngày 11/9/2018 Trường NT thông báo đến hết ngày 30/9/2018 nếu Công ty KP không cung cấp được văn bản từ cơ quan thuế thì trường sẽ tạm áp

dụng mức thuế VAT 10% và đề nghị Công ty KP thanh toán số tiền 4.420.000.000đ để trường xuất hóa đơn VAT và nếu đến 03/10/2018 Công ty KP không thực hiện đúng những thỏa thuận này, coi như Công ty đã đơn phương hủy bỏ hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Hết thời hạn đã ấn định, Công ty KP không thực hiện những nội dung đã nêu nên Trường NT đã chuyển trả số tiền 42.200.000.000đ (Sau khi đã trừ 2.000.000.000đ tiền bảo chứng thu hộ trường P) vào tài khoản của Công ty KP.

Thu thập chứng cứ tại Chi cục thuế quận BTL về việc chuyển nhượng lại cơ sở vật chất trường học của một trong hai bên hợp tác đầu tư xây dựng dự án cho bên kia có phải chịu thuế VAT 10% hay không do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đã được cung cấp như sau "...Trường hợp hai bên hợp tác liên kết xây dựng cơ sở vật chất sau đó chuyển nhượng lại cơ sở vật chất của một trong hai bên hợp tác đầu tư cho bên kia, nếu đúng quy định pháp luật thì thuế suất GTGT là 10%".

Do Công ty KP không thực hiện việc nộp thêm 10% thuế VAT theo thỏa thuận nên Trường NT không xuất hóa đơn GTGT là phù hợp, yêu cầu khởi kiện của Công ty ĐTPTvề nội dung này không có căn cứ chấp nhận.

Bà P và các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án khi đưa bà D (Cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty ĐTPT) lại được sắp xếp vào làm người đại diện của Bị đơn (Trường NT).

HĐXX thấy rằng: Theo Điều lệ hoạt động của Công ty ĐTPTthì Công ty có 3 người đại diện theo pháp luật là bà T, bà D và bà P. Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thống nhất ban hành Nghị quyết và phân chia làm 02 Ban quản trị. Theo đó bà D, bà T và một số cổ đông khác ở Ban quản trị số 1; Bà P và một số cổ đông khác ở Ban quản trị số 2. Đồng thời cuộc họp cũng đã thống nhất phân chia cho hai Ban quản trị nêu trên mỗi ban được giao quyền quản lý và khai thác các ô đất (TH2 và TH1 + NT) độc lập không ảnh hưởng đến nhau.

Theo các đơn khởi kiện, đơn sửa đổi và khởi kiện bổ sung... do bà P lập và ký tên người khởi kiện vào các ngày 11/4/2018; 20/9/2018; 19/3/2019, 08/7/2019; 13/8/2019, cuối cùng là Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 11/11/2019 đều có nội dung “Người khởi kiện: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Giáo dục Việt Nam ĐTPT- Người đại diện: Bà Trần Kim P ; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT” và “Người bị kiện: Trường THCS&PTTH NT - Người đại diện: Bà Lê Thị Bích D ; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT trường”

Đối chiếu quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì “Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm”. Vì vậy, căn cứ vào đơn khởi kiện của Công ty ĐTPT , Tòa án sơ thẩm xác định Trường NT là bị đơn hoàn toàn đúng quy định.

Trường NT và Công ty ĐTPT là hai pháp nhân độc lập, nội bộ Công ty ĐTPT đã có sự phân chia quyền quản lý, khai thác tài sản nên tư cách của bà D khi đại diện cho Trường NT không hề mâu thuẫn với tư cách của chính bà tại Công ty ĐTPT .

Nguyên đơn và luật sư của Nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của Bị đơn sau ngày 09/5/2019 (Ngày mở phiên họp công khai chứng cứ) là vi phạm nghiêm trọng tố tụng). HĐXX thấy rằng: Như đã nhận định ở trên, sau đơn khởi kiện đầu tiên vào ngày 11/4/2018, Nguyên đơn còn tiếp tục gửi Tòa án 5 đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện cuối cùng là ngày 11/11/2019. Tương tự, Bị đơn cũng có nhiều đơn phản tố, đơn bổ sung yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm cũng theo đó mà mở nhiều phiên họp công khai chứng cứ, phiên họp đầu tiên là ngày 09/5/2019 nhưng phiên họp công khai chứng cứ cuối cùng là ngày 30/10/2019 nên không có cơ sở cho rằng Đơn phản tố của Bị đơn nộp quá thời hạn và Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố này khi đã hết hạn nộp đơn phản tố.

Nguyên đơn và luật sư của Nguyên đơn còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý nội dung yêu cầu phản tố của Bị đơn đề nghị công nhận hiệu lực của Hợp

đồng Kinh tế ngày 23/01/2017 và tuyên bố Hợp đồng số 07 ngày 10/7/2018 và các Hợp đồng ủy quyền huy động...là không đúng quy định của pháp luật, HĐXX thấy: Theo quy định tại khoản 4 Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Bị đơn có quyền “Đưa ra yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, nếu có liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn hoặc đề nghị bồi trừ với nghĩa vụ của nguyên đơn”. **Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn trong vụ án là buộc Bị đơn phải xuất hóa đơn VAT liên quan đến khoản tiền thanh toán của Hợp đồng số 07. Vì vậy yêu cầu phản tố đề nghị tuyên bố Hợp đồng 07 vô hiệu và công nhận hiệu lực của Hợp đồng ngày 23/01/2017 của Bị đơn là liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu phản tố của Bị đơn đúng quy định của pháp luật.**

Tiếp theo, Luật sư bảo vệ của Nguyên đơn cho rằng bà D không có tư cách tham gia đại diện cho Trường NT vì giấy ủy quyền của ông Nguyễn Thanh Sơn cho bà chỉ có thời hạn đến 19/4/2020. Tuy nhiên theo giấy ủy quyền của ông Nguyễn Thanh Sơn - Chủ tịch HĐQT trường THCS-THPT NT lập ngày 01/4/2020 ủy quyền cho bà Lê Thị Kim Dung tham gia tố tụng trong vụ án cho đến khi có ủy quyền khác thay thế nên bà D vẫn là người đại diện hợp pháp của Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm.

Bà P và các luật sư của Nguyên đơn cho rằng phải hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà P và UBND thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng là bỏ sót và làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P. Giao dịch ký kết giữa Công ty ĐPTV và Trường NT là việc mua bán đất nên vi phạm điều cấm của pháp luật.

HĐXX thấy rằng: Mặc dù cá nhân bà P không được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng thực tế bà P là người chủ động khởi kiện và là người đại diện của Nguyên đơn, bên cạnh đó, bà P còn là người đại diện theo pháp luật của Công ty KP, bà P đã được tham gia tố tụng trong vụ án ngay từ đầu với nhiều tư cách nên quyền lợi của bà không bị ảnh hưởng và vẫn được bảo đảm. Thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm khi đưa thiếu người tham gia tố tụng là có thật nên cần phải nghiêm

túc rút kinh nghiệm. Tuy nhiên thiếu sót nêu trên không làm thay đổi bản chất và nội dung của vụ án nên HĐXX thấy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

UBND thành phố Hà Nội đã giao đất ở các lô TH1, TH2 và NT tại khu đô thị CN cho Công ty ĐTP và cấp Giấy phép đầu tư cho Công ty được sử dụng các lô đất nêu trên xây dựng làm trường học. Công ty ĐTP đã phân chia quyền quản lý, khai thác, sử dụng các lô đất cho các nhóm cổ đông cụ thể. Việc các cổ đông chuyển nhượng cổ phần và hợp tác cùng nhau xây dựng trường học trên lô đất là đúng với quy định của Giấy phép đầu tư nên UBND thành phố Hà Nội không có quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Giao dịch chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty ĐTP và Trường NT là chuyển nhượng quyền quản lý, khai thác, sử dụng lô đất dưới dạng cổ phần nên không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho Nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thẩm định và định giá tài sản xem việc đầu tư trên 7200m² đất là bao nhiêu, phân xây dựng cũng như cơ sở vật chất khi quyết toán sẽ thuộc về ai là chưa bảo đảm quyền lợi của đương sự nhưng thực tế Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản liên quan đến vụ án. Các đương sự trong vụ án không có tranh chấp về giá trị các tài sản đã đầu tư xây dựng. Nguyên đơn và Bị đơn đều xác định tòa nhà 06 tầng được xây dựng tại lô TH1 do hai bên cùng bỏ tiền xây dựng, mỗi bên 50/50 giá trị, không ai có tranh chấp với ai về số tiền các bên đã xây dựng tòa nhà, không ai có yêu cầu định giá nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết về việc định giá tài sản là đúng với quy định về phạm vi xét xử.

Luật sư của Nguyên đơn và Nguyên đơn còn cho rằng Đơn yêu cầu độc lập của Trường P không đóng dấu là không đúng về mặt hình thức, ông Vàng không được người đại diện theo pháp luật của Trường ủy quyền để làm đơn yêu cầu độc lập nên không có căn cứ thụ lý yêu cầu độc lập của Trường P và Đơn yêu cầu độc lập được đương sự nộp sau ngày Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ 09/5/2019.

HĐXX thấy rằng: Hồ sơ vụ án có 02 Đơn yêu cầu độc lập của Trường P đề các ngày lập 03/9/2019 (Tòa án nhận ngày 04/9/2019) và 17/9/2019 (Tòa án nhận cùng ngày). Ở đơn lập ngày 04/9/2019 phần cuối đơn ghi “TM. Nhà trường Lê Văn V” có đóng dấu Trường P ; Đối với đơn lập ngày 17/9/2019 viết tay thì ở phần đầu đơn ghi “Trường Tiểu học và Trung học cơ sở P”, cuối đơn ghi phần người làm đơn Lê Văn V (không đóng dấu pháp nhân) nên không có căn cứ cho rằng Đơn yêu cầu độc lập của Trường P là không đúng về hình thức (BL1060-1062). Mặt khác, giấy ủy quyền mang số 209/UQ/2019 lập ngày 20/6/2019 của Trường P cho ông Vàng tham gia tố tụng tại Điều 1 ghi rõ “Đại diện cho Trường TH-THCS P tham gia tố tụng và có quyền đưa ra yêu cầu độc lập cũng như quan điểm giải quyết liên quan đến vụ tranh chấp giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển giáo dục ĐTPT Việt Nam với Trường THCS - THPT NT” (BL 1057). Như đã nhận định ở trên, quá trình tố tụng Nguyên đơn và Bị đơn có rất nhiều lần nộp đơn thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện, Bị đơn tương ứng cũng có rất nhiều đơn phản tố nên Tòa án cũng mở nhiều phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy, không có căn cứ xác định đơn yêu cầu độc lập của Trường P làm và nộp khi đã hết thời hạn, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của Trường P là đúng quy định của pháp luật.

Luật sư của Nguyên đơn cho rằng luật sư Nguyễn Trác Phương tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Trường NT và Trường Paccal là mâu thuẫn về quyền lợi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận 2 tư cách bảo vệ của luật sư Phương trong cùng một vụ án là vi phạm tố tụng nghiêm trọng.

HĐXX thấy rằng: Trường NT là Bị đơn trong vụ án nhưng Trường Paccal và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của Bị đơn trong vụ án nên quyền và lợi ích của hai pháp nhân này không hề bị mâu thuẫn hay đối lập, tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích của luật sư Phương không vi phạm tố tụng.

Xét yêu cầu phản tố của Trường NT :

- Tuyên hủy 1 phần hợp đồng về việc chuyển nhượng 49% cổ phần trường P :
Như đã nhận định ở trên, Hợp đồng Kinh tế về phần chuyển nhượng cổ phần của

trường P đã ký kết bị vô hiệu về điều kiện chủ thể nên yêu cầu tuyên hủy phần hợp đồng này được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu Hủy tất cả các biên bản ký ngày 20/5/2018 và ngày 10/7/2018 giữa bà D và bà P, HĐXX thấy rằng:

Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần (Trường NT đã nhận chuyển nhượng số cổ phần tương ứng với 2.900m² đất trên lô TH1) các bên đã cùng nhau hợp tác đầu tư xây dựng tòa nhà 6 tầng để cho trường P thuê và hoạt động. Tháng 7/2017 trường P đi vào hoạt động tuy nhiên tại thời điểm này giữa các bên có nhiều mâu thuẫn về việc chuyển nhượng cổ phần.

Theo bà D thì giữa năm 2018 bà P (Công ty ĐTPT) lấy lý do để hoàn thiện hệ thống phòng cháy, chữa cháy để ép Trường NT phải dừng hoạt động bằng các hình thức: Căng khẩu hiệu, băng zôn, cắt điện, đổ đất, cát...làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động giáo dục của nhà trường, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình trật tự, trị an của địa phương.

Trong thời gian Tòa án tạm ngừng phiên tòa, bà P nộp cho HĐXX 02 vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Thủ đô lập. Theo bà P thì một vi bằng có chứa các bản ảnh chụp ngày 10/7/2018 khi ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Trường NT cho bà P thể hiện hình ảnh bà D tươi cười, tự nguyện ký kết không bị ai ép buộc. Bà D không thừa nhận các bản ảnh trong vi bằng được lập vào ngày ký kết hợp đồng như bà P trình bày. Nội dung vi bằng cũng chỉ xác nhận việc đã lấy những hình ảnh trong máy điện thoại Iphone 7s Plus của bà P, không xác nhận việc đã lập vi bằng là thời điểm ký kết hợp đồng giữa bà D và bà P vào ngày 10/7/2020. Đối với vi bằng thứ hai Thừa phát lại cũng xác nhận việc bà Hoàng mở máy tính của cá nhân bà và mở tiếp các thư mục tài liệu có chứa một số văn bản hợp đồng cổ đông Trường NT và bà D thông báo các sự kiện chấm dứt hợp tác với Công ty ĐTPT, chuyển nhượng lại cổ phần của trường trong Công ty ĐTPT...nhận lại tiền đã mua cổ phần và tiền bỏ ra xây dựng trường để chứng minh việc bà D bán lại cổ phần là không hề bị ép buộc.

Tuy nhiên, khi Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ thì được Công an quận BTL cung cấp: Xuất phát từ tranh chấp hợp đồng kinh tế giữa bà P và bà

D nên từ ngày 7/5/2018 ngày 23/7/2019, hai bên đã xảy ra 19 vụ việc gây phức tạp an ninh, trật tự tại lô TH1, Khu đô thị mới CN , phường CN , quận BTL .

Tại Cấp phúc thẩm, Công an quận BTL còn cung cấp: “...Do tranh chấp trong việc thực hiện hợp đồng kinh tế giữa Công ty Cổ phần ĐTPT, đại diện theo pháp luật là bà Trần Kim P và Trường THCS và THPT NT , đại diện theo pháp luật là bà Lê Thị Kim Dung nên có các hành vi gây áp lực tinh thần cho nhau, cụ thể như sau:

1. Ngày 07/5/2018 bà P đã chỉ đạo treo hai băng rôn tại trường P , nội dung: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Giáo dục ĐTPT thông báo trường P chưa hoàn thiện hệ thống PCCC sẽ dừng hoạt động tại lô TH1 từ ngày 25/5/2018
2. Ngày 09/7/2018 bà Trần Kim P chỉ đạo đổ 11 xe cát vào sân trường TH-THCS P và cho căng băng rôn với nội dung “Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Giáo dục ĐTPT thông báo trường P tạm dừng hoạt động để hoàn thiện hệ thống PCCC, không nhiệm vụ miễn vào...”

Thời điểm tháng 5/2018 việc thẩm duyệt và quản lý phòng cháy chữa cháy tại Tòa nhà ở Lô TH1, khu đô thị mới CN , phường CN 1 thuộc quản lý của Phòng Cảnh sát PCCC số 3 - Sở Cảnh sát PCCC TP Hà Nội... Đội cảnh sát PCCC Công an quận BTL xác định công trình nêu trên chưa được thẩm duyệt bổ sung, nghiệm thu về PCCC nên chưa đủ điều kiện về PCCC.

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ thì việc thông báo và yêu cầu hoàn thiện hệ thống phòng cháy chữa cháy là của lực lượng cảnh sát phòng cháy chữa cháy...”

Như vậy, trách nhiệm thông báo và yêu cầu hoàn thiện hệ thống phòng cháy chữa cháy là của lực lượng cảnh sát phòng cháy chữa cháy, không thuộc quyền hạn và trách nhiệm của bà P hay Công ty ĐTPT .

Trong các biên bản làm việc giữa bà D và bà P vào các ngày 20/5 và 10/7/2018 đều có nội dung “Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, Bên A (bà P) có trách nhiệm dọn toàn bộ cát và đất trả lại nguyên trạng cho sân trường vào ngày 11/7/2018...” phù hợp với lời khai của bà D về lý do khi ký kết các Biên bản làm việc các ngày 20/5, 31/5, 7/6, 11/6 và 10/7 của năm 2018 cùng với Hợp đồng chuyển nhượng lại cổ phần 10/7/2018 là vì bị cưỡng ép không tự nguyện,

không đúng với ý chí của người đại diện trường NT . Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu phản tố này của Bị đơn tuyên hủy các thỏa thuận nói trên và tuyên hợp đồng chuyển nhượng cổ phần lập ngày 10/7/2018 giữa Nguyên đơn và Bị đơn bị vô hiệu là phù hợp. Trường NT vẫn là chủ sở hữu đối với $\frac{1}{2}$ tòa nhà 06 tầng trên phần đất có diện tích 2.900m² tại lô TH1.

Lỗi làm cho Hợp đồng chuyển nhượng lại cổ phần 10/7/2018 bị vô hiệu được cấp sơ thẩm nhận định là do Công ty ĐTPThùng các biện pháp mạnh để cưỡng ép Trường NT ký kết nên việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu sẽ là bà P trả lại trường NT toàn bộ cổ phần tại Công ty ĐTPThà nhận chuyển nhượng, trường NT phải trả Công ty ĐTPThà bà P đại diện số tiền cổ phần tương đương giá trị cơ sở hạ tầng kỹ thuật đã nhận từ Công ty ĐTPThà và toàn bộ cơ sở vật chất, thiết bị trường học tại $\frac{1}{2}$ tòa nhà 06 tầng do trường P đang quản lý. Bà P và Công ty KP được nhận lại số tiền 42.200.000.000đ do Trường NT đã chuyển trả vào tài khoản số 114002662270 của Công ty KP ngày 2/11/2018 tại Vietinbank Chi nhánh Nam Thăng Long. Trường NT được sở hữu $\frac{1}{2}$ tòa nhà 06 tầng trên diện tích đất 2896,3m² tại lô TH1 khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL , Hà Nội. Để bảo đảm an ninh trật tự xã hội trên địa bàn và bảo đảm an toàn cho giáo viên, học sinh, Trường NT và Công ty ĐTPThà có quyền thỏa thuận việc phân chia ranh giới hoặc tự mình phân định ranh giới ngăn cách riêng phần đất mình được sử dụng theo mốc giới cụ thể trong quyết định của bản án và chỉ sử dụng phần đất đúng với giấy phép chứng nhận đầu tư do UBND thành phố Hà Nội cấp. Việc phân chia ranh giới của các bên phải tuân thủ theo các quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đồng thời các bên phải chấp hành nghiêm túc quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích đất mình được sử dụng.

Tổng số tiền Công ty KP và bà P đã chuyển cho trường NT bao gồm; 44.200.000.000đ (qua tài khoản bị phong tỏa) + 10.447.000.000đ (qua tài khoản cá nhân) = 54.647.000.000đ (Trường NT đã chuyển trả lại tài khoản của Công

ty KP 42.200.000.000đ) nên Trường NT còn phải thanh toán 12.447.000.000đ + 1.790.000.000đ (còn thiếu) = 14.237.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P (Đại diện cho Công ty KP) thừa nhận vẫn đang giữ số tiền bảo chứng của Hợp đồng cho thuê cơ sở vật chất của Trường P nên Công ty KP sẽ phải trả cho Trường P số tiền này.

Trường NT có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục thuê đất đối với diện tích đất được phân định tại lô TH1 và hoàn tất các thủ tục khôi phục tư cách cổ đông đối với số cổ phần 10,5% tại Công ty ĐTP T do bà P chuyển nhượng.

Bản án sơ thẩm đã nhận định và quyết định chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn về việc hủy một phần Hợp đồng kinh tế ngày 03/11/2016 về phần chuyển nhượng cổ phần Trường liên cấp P và đã giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhưng trong phần quyết định của bản án không tuyên bố Hợp đồng nêu trên vô hiệu một phần là có sai sót. HĐXX phúc thẩm sẽ sửa bản án về phần này và sửa về cách tuyên bản án.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, HĐXX đã nhận được Đơn đề nghị hủy Biên bản họp đại hội đồng cổ đông số 01/2017/BB-DHĐCĐ và Quyết định của Đại hội đồng cổ đông Công ty ĐTP T do bà Nghiêm Nhật A và Nghiêm Nhật Ánh lập đề nghị. Xét thấy yêu cầu này chỉ xuất hiện trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, chưa từng được Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Bản án bị sửa về cách tuyên nhưng yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo vẫn phải chịu án phí phúc thẩm. Người kháng cáo rút yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa nên phải chịu ½ án phí phúc thẩm. Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX.

Từ những nhận định trên

Áp dụng Khoản 2 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2019/KDTM-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân quận BTL , thành phố Hà Nội về cách tuyên.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Trường THCS&THPT NT và Trường Tiểu học &THCS P .
2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần ĐTPT về các yêu cầu Trường THCS&THPT NT và Trường Tiểu học &THCS P trả 50% tiền thuê cơ sở vật chất tại Tòa nhà TH1 năm học 2017-2018 và trả 49% cổ phần của Trường Tiểu học &THCS P năm học 2017-2018.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần ĐTPT về việc yêu cầu Trường THCS&THPT NT phải xuất trả hóa đơn giá trị gia tăng và thanh toán tiền chênh lệch giữa chi mua thiết bị trường học theo bảng kê ngày 31/5/2018 và Biên bản giao nhận thực tế ngày 18/7/2018 của Công ty TNHH KP tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.
4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Trường THCS&THPT NT .
 - 4.1. Tuyên bố các Hợp đồng số 07/2018/HĐCN ngày 10/7/2018 giữa Trường THCS&THPT NT và bà Trần Kim P , Hợp đồng ủy quyền huy động vốn ngày 22/11/2016 giữa Công ty TNHH KP và Trường THCS - THPT NT là vô hiệu.
 - Công ty TNHH KP do bà Trần Kim P đại diện được nhận lại và thụ hưởng số tiền 42.200.000.000 đồng đã chuyển vào tài khoản của Trường THCS&THPT NT số tài khoản 117002905555 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.
 - 4.2. Hợp đồng Kinh tế ngày 03/11/2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục ĐTPTViệt Nam và Trường THCS&THPT NT bị vô hiệu về phần chuyển nhượng cổ phần của Trường Tiểu học và THCS P .
 - 4.3. Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục ĐTPTViệt Nam lập ngày 23/01/2017 giữa bà Trần Kim P và Trường THCS&THPT NT có hiệu lực pháp luật.
 - Trường THCS&THPT NT phải thanh toán trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Giáo dục ĐTPTViệt Nam và Công ty TNHH KP số tiền 14.237.000.000đ và nhận lại toàn bộ các trang thiết bị trường học đã đầu tư tại ½ tòa nhà tại lô

TH1 Khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL , Hà Nội do Trường Tiểu học &THCS P đang quản lý.

- Để đảm bảo trật tự và sự ổn định trong hoạt động giáo dục của trường THCS& THPT NT tại lô TH1 theo đúng Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001015 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 03/8/2011, Trường THCS& THPT NT được quản lý, sử dụng, khai thác diện tích 2896,3m² đất được giới hạn bởi các điểm (A,A', 15,16,3,3',3'', B''B',B,A) (Có sơ đồ kèm theo) tại lô TH1 khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL , Hà Nội và được sở hữu ½ tòa nhà 06 tầng xây dựng trên phần diện tích được phân định và các trang thiết bị đã đầu tư tại diện tích nhà này do Trường Tiểu học &THCS P đang quản lý.

4.4.Nghiêm cấm tất cả các hành vi đe dọa, cản trở làm ảnh hưởng đến hoạt động giáo dục tại Trường Tiểu học &THCS P tại lô TH1 khu đô thị mới CN , phường CN 1, quận BTL , thành phố Hà Nội.

4.5. Trường THCS & THPT NT có quyền làm các thủ tục theo quy định của pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền để khôi phục lại tư cách cổ đông trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần ĐTPT đối với 10,5% cổ phần đã nhận chuyển nhượng của Công ty Cổ phần ĐTPT theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Trường Tiểu học và THCS P .

5.1.Tuyên bố Hợp đồng thuê cơ sở vật chất số 05 ngày 10/7/2018 giữa Công ty TNHH KP và Trường Tiểu học - Trung học Cơ sở P (do bà Nguyễn Thị Minh T đại diện ký kết) là vô hiệu do vi phạm về điều kiện chủ thể. Công ty TNHH KP phải hoàn trả cho Trường Tiểu học - Trung học Cơ sở P 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) tiền bảo chứng hiện đang giữ.

5.2. Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền phạt 10.000.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng của Trường Tiểu học - Trung học Cơ sở P đối với Công ty TNHH KP .

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (26/11/2019), người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với khoản tiền chưa thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí: Giảm 50% án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho Trường THCS và THPT NT và Trường Tiểu học và THCS P .

- Công ty Cổ phần ĐTPT phải chịu 3.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch và 50.257.000đ án phí sơ thẩm có giá ngạch cùng 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Công ty đã nộp 65.500.000đ theo các biên lai số 2623 ngày 07/3/2019; số 2671 ngày 21/3/2019; số 3270 ngày 10/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BTL , thành phố Hà Nội.

- Trường THCS và THPT NT phải chịu 122.237.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 1.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trường THCS và THPT NT đã nộp 83.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 3041 ngày 20/8/2019 và số 3312 ngày 3312 ngày 24/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BTL , thành phố Hà Nội.

- Trường Tiểu học và THCS P phải chịu 118.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 1.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trường Tiểu học và THCS P đã nộp 60.000.000 đồng theo các biên lai số 3104 ngày 27/9/2019 và số 3313 ngày 24/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận BTL , thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND Q. BTL ;
- THADS Q. BTL
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Hạnh