TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:**1757**/2019/KDTM-ST
Ngày: 25-11-2019
V/v tranh chấp thành viên công ty

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Như Mai

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Dung

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thu Phương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trọng Long - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp thành viên công ty theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4457/2019/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8635/2019/QĐST – KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà E17 tổ 32, khu phố 5, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Vũ Văn D (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 239A đường H, tổ 6, khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người làm chứng: Bà Triệu N (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 166/4 đường Đ, khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản khác, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông và ông Vũ Văn D là hai thành viên sáng lập của Công ty TNHH H, địa chỉ tại tổ 3, ấp P, xã T, Thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tỉ lệ góp vốn mỗi người 50% vốn điều lệ. Ngày 26/12/2016, ông và ông Dđã lập văn bản thỏa

thuận về việc phân chia tài sản của Công ty. Nội dung thỏa thuận ghi nhận ông C được nhận 2 căn nhà liền kề B3 và B4 thuộc dự án nhà ở Phú Mỹ, Tân Thành và 3 thửa đất số 785, 786 và 861, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. Ông C có trách nhiệm thanh toán cho ông D số tiền 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng trong thời gian:

- Đợt 1: ngày 10/6/2016 thanh toán 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

- Đợt 2: ngày 31/12/2016 thanh toán 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

Ông D có trách nhiệm thực hiện ký các thủ tục giấy tờ để chuyển quyền sở hữu cho ông C.

Thực hiện thỏa thuận, từ ngày 11/5/2016 đến ngày 10/6/2016 ông C chuyển cho ông D số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, ngày 22/12/2016 chuyển 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng.

Sau khi nhận đủ 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng, ông D chỉ thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu và sử dụng đối 2 căn nhà B3 và B4. Đối với 3 thửa đất 785, 786, 861 ông D không thực hiện cam kết làm thủ tục chuyển quyền cho ông.

Ông C khởi kiện yêu cầu ông D:

- Thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 26/12/2016 giữa các thành viên công ty, làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng 3 thửa đất số 785, 786, 861, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh từ công ty TNHH H qua ông Nguyễn Văn C. Trường hợp ông D không thực hiện thì ông C được quyền tự mình liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông D thanh toán toàn bộ chi phí phát sinh đến việc chuyển quyền nêu trên.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại tòa án ngày 10/5/2019 ông D có đơn xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông D thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 26/12/2016 giữa các thành viên công ty, làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng 3 thửa đất số 785, 786, 861, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh từ công ty TNHH H qua ông Nguyễn Văn C. Trường hợp ông D không thực hiện thì ông C được quyền tự mình liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Vũ Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên không có lời khai.

Người làm chứng là bà Triệu N trình bày lời khai:

Bà là kế toán nội bộ của Công ty TNHH H hoạt động về lĩnh vực khai thác đá. Khoảng tháng 4/2016 công ty sẽ hết hợp đồng với đối tác về việc khai thác mỏ đá và ngưng hoạt động. Do đó, khoảng tháng 12/2016, ông D và ông C thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản công ty. Do bà là kế toán nên có nhiệm vụ kiểm kê tài sản, sau đó ông D và ông C tự thỏa thuận định giá những tài sản

này. Việc ông D và ông C ký bản thỏa thuận có sự chứng kiến của bà. Bà không biết lý do ông D và ông C tranh chấp và cũng không liên quan đến việc tranh chấp giữa hai ông. Khoảng đầu năm 2017 Công ty H ngưng hoạt động trên thực tế. Từ khi công ty còn hoạt động cho đến nay con dấu và toàn bộ tài liệu, hóa đơn chứng từ của công ty đều do ông D trực tiếp quản lý. Bà cũng có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt.

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

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm: Tòa án và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa. Đề nghị rút kinh nghiệm vì vi phạm thời gian đưa vụ án ra xét xử.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Quan hệ tranh chấp giữa các thành viên công ty liên quan đến việc bàn giao tài sản của công ty. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện B, thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 4 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn và xác định loại việc là tranh chấp dân sự là không đúng quy định pháp luật như đã phân tích. Tuy nhiên, ngày 20/12/2018, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã ban hành Quyết định chuyển vụ án số 79/2018/QĐST-DS để chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền là đúng theo quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Bị đơn – ông Vũ Văn D đã được Toà án triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Theo qui định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Bà Triệu N là người làm chứng đã có trình bày lời khai và đơn xin vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà N.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Vũ Văn D thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 26/12/2016 giữa các thành viên công ty, làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng 3 thửa đất số 785, 786, 861, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty TNHH H qua ông

Nguyễn Văn C. Trường hợp ông D không thực hiện thì ông C được quyền tự mình liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Tại văn bản số 790/CV-ĐKKD ngày 24/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho biết Công ty TNHH H, đăng ký theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3500793722 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 09/4/2007; Trụ sở chính tại tổ 3 ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đại diện pháp luật là ông Vũ Văn D. Hiện Công ty TNHH H chưa làm thủ tục giải thể. Đính kèm công văn này là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH H. Tại giấy chứng nhận này ghi nhận công ty có 2 thành viên góp vốn là ông Vũ Văn D và ông Nguyễn Văn C với tỷ lệ góp vốn mỗi người 50% tương đương 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD747223 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2011, cập nhật thay đổi ngày 03/5/2013 đứng tên công ty TNHH H đối với thửa đất số 785 tờ bản đồ số 22 xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD747225 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2011, cập nhật thay đổi ngày 25/8/2015 đứng tên Công ty TNHH H đối với thửa đất số 861 tờ bản đồ số 22 xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD747224 do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/8/2011, cập nhật thay đổi ngày 03/10/2013 đứng tên Công ty TNHH H đối với thửa đất số 786 tờ bản đồ số 22 xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, cả 3 thửa đất 785, 786 và 861 nêu trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH H. Vào các ngày 11/5/2016 và ngày 26/12/2016, ông D và ông C lập văn bản thỏa thuận phân chia lợi nhuận là các tài sản liệt kê nêu trên. Văn bản được cả hai thành viên công ty ký tên và đóng dấu công ty. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH H thì công ty chỉ có 2 thành viên là ông C và ông Dung. Việc ông D và ông C lập biên bản thỏa thuận phân chia tài sản là các bất động sản nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 50, 56 Luật Doanh nghiệp năm 2014.

Tại bản thỏa thuận có ghi nhận phần nghĩa vụ của ông C là chuyển cho ông D số tiền 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng. Ông C đã thanh toán đủ số tiền này cho ông D theo ủy nhiệm chi số 017 ngày 10/6/2016 và số 0056 ngày 22/12/2016. Nhưng ông D với tư cách là đại diện công ty không thực hiện việc đăng ký sang tên cho ông C.

Mặc dù tại trang đăng ký biến động chuyển đổi tên người sử dụng đất của 3 giấy chứng nhận nêu trên có ghi nhận Công ty TNHH H "*có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng nội dung xây dựng và đúng tiến độ ghi trong dự án; không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân dưới hình thức bán nền và chưa xây dựng nhà ở*". Nhưng nội dung thỏa thuận

của ông C và ông D không phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán nền mà là toàn bộ thửa đất. Mặt khác, tại công văn số 12070/STNMT-QLĐ ngày 18/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh có ghi nhận "*nếu Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền có hiệu lực thi hành có nội dung cho phép ông Nguyễn Văn C đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm đầu tư xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền có hiệu lực thi hành theo đúng giấy phép xây dựng, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt, không được chuyển quyền sử dụng đất khi chưa xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt"*. Như vậy, ông C được đăng ký quyền sử dụng đất nhưng phải tuân thủ các điều kiện đã nêu tại công văn số 12070/STNMT-QLĐ ngày 18/12/2018 và các quy định khác của pháp luật về thực hiện dự án và xây dựng.

Từ những nhận định ở trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí nên hoàn trả số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận đinh của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 4 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 228; khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 50, 56 Luật Doanh nghiệp 2014;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 194 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQHK14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, công nhận ông C được quyền sử dụng đối với 3 thửa đất số 785, 786, 861, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh;

Buộc ông Vũ Văn D là đại diện pháp luật của Công ty TNHH H thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với 3 thửa đất số 785, 786, 861, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty TNHH H qua ông Nguyễn Văn C. Trường hợp ông D không thực hiện thì ông C được quyền tự mình liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông Vũ Văn D phải chịu án phí là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ông D chưa nộp án phí.

- Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho ông C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0006029 ngày 21/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Phùng Thị Như Mai