TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 02/2024/DS-GĐT
Ngày 27/01/2024
V/v *"Tranh chấp hợp đồng góp vốn"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia xét xử gồm:

Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Tấn Hoàng - Phó Chánh án

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Chí Công và ông Nguyễn Văn Tào

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Nguyễn Thị Thúy Kiều.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp hợp đồng góp vốn"*, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: K đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn Ú; địa chỉ: A T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng và ông Nguyễn Thành Đ; trú tại: 5 T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Đ1; Trụ sở: Tầng A, V, số B H, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đàm Quang V - Chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phùng Thị L - Chức vụ: Trưởng ban pháp chế Công ty Đ1 và bà Nguyễn Thị Hồng Q - Chức vụ: Nhân viên pháp chế. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* ông Nguyễn Thanh V1 - Luật sư của Văn phòng L1, thuộc đoàn luật sư thành phố Đ; Địa chỉ số A L, quận T, thành phố Đà Nẵng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ban Đ1; địa chỉ: Lô S, khu B - B đường S, phường H, quận N, TP Đà Nẵng.

3.2. Doanh nghiệp tư nhân H (nay là Công ty TNHH MTV H1); địa chỉ: K đường N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn T - Chức vụ: Giám đốc.

3.3. Ông Mai Văn T1, sinh năm 1959; địa chỉ: Số D L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

3.4. Ông Đặng Hoàng T2, sinh năm: 1977; địa chỉ: K T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. ***Nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:*** Khoảng giữa năm 2005, Doanh nghiệp tư nhân H (viết tắt là H) - Chủ doanh nghiệp ông Phạm Văn T có thi công hút cát san lấp Khu đô thị P cho Ban quản lý dự án (viết tắt là Ban Q2) trực thuộc Công ty cổ phần Đ1 (viết tắt là Công ty Đ1).

Ngày 31/01/2008, giữa bên A là Công ty Đ1 do ông Đàm Quang T3-chức vụ Tổng giám đốc đại diện với bên B là ông Phạm Văn T ký kết bốn Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Khu đô thị P - CT579, Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Khu đô thị P - CT579, Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Khu đô thị P -CT579 và Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Khu đô thị P - CT579 (Viết tắt là Hợp đồng số 60/2008/HĐ-CT579, Hợp đồng số 61/2008/HĐ - CT579, Hợp đồng số 62/2008/HĐ - CT579, Hợp đồng số 63/2008/HĐ - CT579), cụ thể:

- Hợp đồng số 60/2008/HĐ - CT579 nội dung thoả thuận: *Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B lô đất số **22** tại Khu đô thị P; giá trị chuyển nhượng 713.250.000 đồng.*

- Hợp đồng số 61/2008/HĐ-CT579 nội dung thoả thuận: *Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B lô đất số **19** tại Khu đô thị P; giá trị chuyển nhượng 713.250.000 đồng.*

- Hợp đồng số 62/2008/HĐ-CT579 nội dung thoả thuận: *Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B lô đất số **20** tại Khu D; giá trị chuyển nhượng 713.250.000 đồng.*

- Hợp đồng số 63/2008/HĐ-CT579 nội dung thoả thuận: *Bên A đồng ý chuyển nhượng cho bên B lô đất số **21** tại Khu đô thị P; giá trị chuyển nhượng 713.250.000 đồng.*

Thoả thuận về nội dung thanh toán tiền tại mỗi hợp đồng đều thể hiện: Bên B thanh toán chậm theo nhiều đợt không tính lãi (đợt 1 ngay sau ký hợp đồng nộp 30%: 213.975.000đ; đợt 2 nộp 20% tiếp theo vào tháng 08/2008: 142.650.000đ; đợt 3 tiếp theo vào tháng 04/2009: 213.975.000đ và đợt 4 nộp 20% khi bàn giao đất: 142.650.000đ); các bên cam kết thực hiện đúng các nội dung thoả thuận trên.

Ngày 16/5/2013 giữa Ban QLDA - Công ty Đ1 - D ký với nhau các văn bản:

Biên bản cấn trừ công nợ ngày 16/5/2013 nội dung:

"*1. Các bên cùng thống nhất cấn trừ công nợ của H với B1 sang công nợ góp vốn của H với Công ty CP Đ2 và XD 579.*

2. *Tổng số công nợ cấn trừ ba bên là 2.510.133.625 đồng.*

3. *Số công nợ này được bù trừ vào tiền góp vốn của H theo Hợp đồng số 60/2008/HĐ - CT579, Hợp đồng số 61/2008/HĐ - CT579, Hợp đồng số 62/2008/HĐ - CT579, Hợp đồng số 63/2008/HĐ - CT579 với Công ty Đ1* (BL số 09).

- Giấy nhận nợ ngày 16/5/2013 của Ban QLDA Khu đô thị Phú Mỹ A do ông Nguyễn Lương G - Phó giám đốc ký tên, đóng dấu (Dấu Công ty Đ1 đóng dấu treo) nội dung: *Căn cứ Biên bản cấn trừ công nợ cùng ngày ký xác nhận BQLDA nợ chi phí thi công công trình khu đô thị PMA nợ H 2.510.133.625 đồng* (BL số 10).

Đến ngày 28/5/2013, giữa Công ty Đ1 - ông Phạm Văn T - ông Nguyễn Minh Q1 và bà Nguyễn Thị Ngọc T4 đã ký Phụ lục hợp đồng số 01/2013/PL - CT579, Phụ lục hợp đồng số 02/2013/PL - CT579 thoả thuận *ông T chuyển nhượng cho ông Q1, bà T4 hai lô đất số 21 và số 22 với giá chuyển nhượng mỗi lô đất là 650.000.000đ; ông Q1, bà T4 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện các điều khoản trong Hợp đồng số 60 và Hợp đồng số 63.*

Với những tài liệu chứng cứ nêu trên, ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu Công ty Đ1 tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 61/2008 - HĐ/CT - 579 và Hợp đồng số 62/2008 - HĐ/CT - 579 cùng ngày 31/01/2008, tiến hành các thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 19 và thửa đất số 20, khu B2.5 tại Khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng; đồng thời giao đất thực tế cho ông T (Tại đơn khởi kiện ông T xác định Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là H do ông T làm giám đốc đại diện).

2. Bị đơn Công ty Đ1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện và cho rằng:

Trong bốn Hợp đồng góp vốn đầu tư xây dụng Khu đô thị P năm 2008 nêu trên, do ông T xuất trình tại hồ sơ vụ án thì Công ty Đ1 không thừa nhận đã ký Hợp đồng số 61/2008 - HĐ/CT - 579 và Hợp đồng số 62/2008 - HĐ/CT-579. Bởi vì: dưới mục bên B là chữ ký, chữ viết ***"tươi"*** ghi tên *Phạm Văn T*, còn dưới mục bên A có *chữ ký nháy* của ông Nguyễn Lương G (phó tổng giám đốc) và *chữ ký của ông Đàm Quang T3* được đóng dấu khắc tên TỔNG GIÁM ĐỐC - ĐÀM QUANG TUẤN và đóng dấu Công ty Đ1 nhưng cả hai chữ ký này đều là chữ ký photocopy, không phải là chữ ký ***"tươi"*** nên không đảm bảo giá trị pháp lý. Nếu các bên cùng ký bốn Hợp đồng thì tại sao ông T ký ***tươi*** cả 4 hợp đồng còn ông Đàm Quang T3 chỉ ký ***"tươi"*** hai Hợp đồng; đồng thời số hợp đồng theo số thứ tự, còn số lô thì không. Nội dung này Toà án không đối chất làm rõ. Công ty Đ1 cho rằng có sự thông đồng giữa ông T với một số nhân viên Công ty Đ1 tạo lập giả Hợp đồng số 61/2008 - HĐ/CT - 579 và Hợp đồng số

62/2008 - HĐ/CT - 579 để trục lợi, gây thiệt hại cho Công ty nên nhiều lần yêu cầu Toà án chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra nhưng không được chấp nhận.

- Về Biên bản cấn trừ công nợ ghi ngày 16/5/2012 do ông T cung cấp được sửa thành năm 2013 nên việc sửa đổi này Công ty Đ1 không đồng ý vì không có chữ ký của các bên tại ngay phần sửa đổi, không có đóng dấu ngay tại điểm sửa đổi nên việc sửa đổi là vi phạm việc sửa đổi hợp đồng dân sự và hiệu lực của hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự. Ngoài ra, BQLDA Khu đô thị Phú Mỹ A và H không xuất trình được tài liệu chứng minh Ban QLDA có nợ H hay Biên bản đối chiếu công nợ mà Công ty Đ1 đã duyệt đồng ý xác nhận nợ nên Biên bản cấn trừ công nợ này là không đảm bảo căn cứ về Giấy nhận nợ ghi ngày 16/5/2013 của Ban QLDA do ông T xuất trình thì Giấy nhận nợ này phải được hình thành từ Biên bản đối chiếu công nợ giữa Ban QLDA với H. Tuy nhiên, nội dung giấy nhận nợ lại ghi căn cứ vào Biên bản cấn trừ công nợ ký ngày 16/5/2013 giữa Công ty Đ1 - Ban QLDA - H *(Đại diện đứng tên bốn Hợp đồng góp vốn là ông Phạm Văn T)* là không có cơ sở. Do vậy, Công ty Đ1 yêu cầu Toà án thu thập tài liệu chứng cứ chứng minh việc hình thành nên số nợ 2.510.133.625 đồng mà Ban QLDA nợ H nhưng hai đơn vị này không cung cấp được. Đồng thời Giấy nhận nợ này do ông Nguyễn Lương G-Phó giám đốc Ban QLDA ký tên, đóng dấu và người thứ hai là bà Thái Thị Ngọc B chức vụ Kế toán trưởng Công ty Đ1 ký, những người này không được người có thẩm quyền của Ban QLDA và Công ty Đ1 uỷ quyền nên giấy nhận nợ này không có giá trị pháp lý, không phải là chứng cứ hợp pháp.

Về số tiền ông Phạm Văn T đầu tư góp vốn vào Công ty Đ1 tại bảng Danh sách cấn trừ công nợ do ông Đặng Hoàng T2 nguyên Kế toán trưởng Phòng Tài chính - Tổng hợp của Ban QLDA lập đã được ông T giao nộp cho Toà án kèm đơn khởi kiện thể hiện số tiền góp vốn đầu tư của mỗi Hợp đồng số 60/2008/HĐ - CT579, Hợp đồng số 63/2008/HĐ - CT579 chỉ là 605.066.813đ không phải là 650.000.000đ như các Phụ lục Hợp đồng số 01 và Phụ lục Hợp đồng 02 ghi. Do vậy, nếu căn cứ vào danh sách cấn trừ công nợ mà ông T xuất trình cho Toà án thì Ông Nguyễn Minh Q1 và bà Nguyễn Thị Ngọc T4 là những người nhận chuyển nhượng 2 lô đất số 21, số 22 của ông T còn phải nộp cho Công ty Đ1 số tiền chênh lệch của mỗi Phụ lục hợp đồng là 108.183.813 đồng (713.250.000 đồng - 605.066.813 đồng) (BL số 07,191-197).

Về phía Ban Q2 quá trình giải quyết vụ án không tham gia cung cấp lời khai cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 430, Điều 431, Điều 434, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự. Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân

sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý,sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng của ông Phạm Văn T đối với Công ty CP Đ1.

Tuyên xử:

Buộc Công ty cổ phần Đ1 tiếp tục thực hiện hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng, giao đất thực tế và tiến hành các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T đối với 02 lô đất gồm:

1. Lô đất khu B2.5, vị trí lô 19, dài 20m, rộng 7,5m, diện tích 150m^2; tại Khu đô thị M, phường H, quận N, TP ., theo hợp đồng số 61/2008-HĐ/CT-579 ngày 31/01/2008 được ký kết giữa Công ty cổ phần Đ1 với ông Phạm Văn T;

2. Lô đất khu B2.5, vị trí lô 20, dài 20m, rộng 7,5m, diện tích 150m^2; tại Khu đô thị M, phường H, quận N, TP ., theo hợp đồng số 62/2008-HĐ/CT-579 ngày 31/01/2008 được ký kết giữa Công ty cổ phần Đ1 với ông Phạm Văn T;

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 29/4/2022, bị đơn Công ty Đ1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho bị đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2022/DS-PT ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần Đ1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Toà án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 20/6/2023, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận đơn đề nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám thẩm của Công ty Đ1 đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2022/DS-PT ngày 30/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Toà án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 01/12/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2022/DS-PT ngày 30/8/2022 của TAND thành phố Đà Nẵng; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2022/DS-PT ngày

30/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DSST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tính hợp pháp của 4 Hợp đồng góp vốn giữa ông Phạm Văn T và Công ty Đ1:

Công ty Đ1 cho rằng chỉ có 02 Hợp đồng số 60, 63 là chữ ký tươi còn 02 Hợp đồng số 61, 62 là chữ ký photo nên không thừa nhận, cho rằng có sự cấu kết giữa ông T với nhân viên Công ty G1 Hợp đồng. Tuy nhiên, mặc dù là chữ ký photo nhưng Hợp đồng đã được đóng dấu của Công ty N1 xác lập giá trị pháp lý của văn bản theo quy định tại Điều 1 Nghị định 58 về quản lý, sử dụng con dấu nên Công ty phải chịu trách nhiệm với việc sử dụng con dấu của mình. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, cho khi xét xử sơ thẩm xong, Công ty Đ1 không có ý kiến gì về vấn đề này, đều khẳng định các bên có lập 4 Hợp đồng góp vốn. Đồng thời tại Biên bản cấn trừ công nợ lập năm 2013 do chính Công ty Đ1 cung cấp cho Tòa án cũng thể hiện nội dung: *căn cứ HĐ góp vốn số 60, 61, 62, 63 giữa 579 với ông Phạm Văn T,…số công nợ này được bù trừ vào tiền góp vốn của ông Phạm Văn T theo HĐ số 60, 61, 62, 63 với Công ty Đ1*. Như vậy, chính Công ty Đ1 đã thừa nhận có ký kết với ông T 4 Hợp đồng góp vốn.

Do đó, có căn cứ xác định ông Phạm Văn T với Công ty Đ1 có ký kết 04 Hợp đồng góp vốn để nhận chuyển nhượng 04 thửa đất tại KĐT P.

[2]. Về tính hợp pháp của 03 Biên bản cấn trừ công nợ giữa Công ty Đ1, B1 và H có tại hồ sơ vụ án gồm:

- Biên bản cấn trừ công nợ do ông T cung cấp có sự chỉnh sửa ngày 16/5/201**2** thành 16/5/201**3** (viết tay số 3) nội dung: Căn cứ HĐ góp vốn số 60, 61, 62, 63 giữa *H* với Công ty Đ1, Cấn trừ công nợ của H với B1 sang công nợ góp vốn giữa *H* với Công ty Đ1 theo các HĐ 60, 61, 62, 63 có chữ ký, đóng dấu của Công ty Đ1 (gọi là Biên bản 1).

- Biên bản cấn trừ công nợ do Công ty Đ1 cung cấp có sự chỉnh sửa ngày 16/5/201**2** thành 16/5/201**3** (viết tay số 3) nội dung: Căn cứ Hợp đồng góp vốn số 60, 61, 62, 63 giữa H với Công ty Đ1, Cấn trừ công nợ của *ông Phạm Văn T* (sửa bằng chữ viết tay) với B1 sang công nợ góp vốn giữa *ông Phạm Văn T* (sửa bằng chữ viết

tay) với Công ty Đ1 theo các Hợp đồng 60, 61, 62, 63 có chữ ký, đóng dấu của 579 (gọi là Biên bản 2).

- Biên bản cấn trừ công nợ do Công ty Đ1 cung cấp chỉ ghi ngày …. tháng … năm **2013**: toàn bộ là chữ đánh máy, không có chỉnh sửa và viết tay, nội dung: Căn cứ HĐ góp vốn số 60, 61, 62, 63 giữa *ông Phạm Văn T* với Công ty Đ1, Cấn trừ công nợ của *ông Phạm Văn T* với B1 sang công nợ góp vốn giữa *ông Phạm Văn T* với 579 theo các Hợp đồng 60, 61, 62, 63 có chữ ký, đóng dấu của BQLDA, H còn Công ty Đ1 không đóng dấu (gọi là Biên bản 3).

[2.1] Công ty Đ1 cho rằng Biên bản 1 do ông T cung cấp có sự chỉnh sửa viết tay chữ số 2 thành số 3 nên không có giá trị pháp lý vì chỉnh sửa mà không ký, đóng dấu chỗ sửa. Tuy nhiên, Biên bản 2 do chính Công ty Đ1 cung cấp cũng có sự chỉnh sửa từ năm 2012 thành 2013 viết tay chữ số 3 và xóa dòng H, sửa tay bằng ông Phạm Văn T, các nội dung khác không thay đổi, Công ty Đ1 đã đóng dấu Biên bản này. Biên bản 3 do Công ty Đ1 cung cấp không đề ngày tháng nhưng thể hiện đúng năm 2013, các nội dung được thể hiện chính xác là Hợp đồng góp vốn giữa ông Phạm Văn T với Công ty Đ1, các nội dung khác không thay đổi, mặc dù Công ty Đ1 không đóng dấu.

[2.2] Đối chiếu và liên kết 3 Bản cấn trừ công nợ có thể khẳng định mặc dù có sự chỉnh sửa số 2 thành số 3 trong Biên bản 1 nhưng Biên bản 2 lưu trữ tại Công ty Đ1 cũng sửa từ số 2 sang số 3 và Biên bản 3 ghi rõ năm 2013, không chỉnh sửa nên việc sửa này là do nhầm lẫn, ngày thực tế ký cấn trừ công nợ là ngày 16/5/2013. Đồng thời, năm 2012 hay năm 2013 cũng không phủ định được việc Công ty Đ1 đã ký xác nhận và cấn trừ công nợ số tiền 2.510.133.625 đồng của H đã thi công san lấp cát. Do đó, việc Công ty Đ1 yêu cầu phải cung cấp hồ sơ thi công là không phù hợp, đồng thời cấp sơ thẩm đã yêu cầu nhưng các bên không cung cấp.

[2.3] Công ty Đ1 còn cho rằng không ký Hợp đồng góp vốn với H mà chỉ ký với cá nhân ông Phạm Văn T nên Biên bản 1 không có giá trị pháp lý vì ghi cấn trừ công nợ sang góp vốn của H với Công ty Đ1 theo các Hợp đồng 60, 61, 62, 63. Thấy rằng, Ông Phạm Văn T (người ký 04 hợp đồng góp vốn) chính là chủ H. Theo quy định tại Luật Doanh nghiệp năm 2005 thì Doanh nghiệp tư nhân là do cá nhân làm chủ và tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình. Đồng thời, tại Giấy nhận nợ của Ban QLDA, Công ty Đ1 đóng dấu treo thể hiện H (**Đại diện ký HĐ góp vốn là ông Phạm Văn T**). Như vậy, có thể khẳng định ông Phạm Văn T tham gia ký Hợp đồng góp vốn với ông Phạm Văn T - Chủ H ký Biên bản cấn trừ công nợ là một chủ thể, không mâu thuẫn về mặt lợi ích, đồng thời Biên bản 3 do Công ty Đ1 cung cấp toàn bộ các nội dung khác không thay đổi và cũng đã chỉnh chính xác là Hợp đồng góp vốn với ông

Phạm Văn T. Như vậy, Công ty Đ1 cho rằng chỉ ký Hợp đồng góp vốn với ông Phạm Văn T nên không công nhận Biên bản 1 là không phù hợp.

Do đó, có đủ căn cứ xác định Công ty Đ1 có ký bốn Hợp đồng góp vốn số 60, 61, 62, 63 với ông Phạm Văn T và chấp nhận thanh toán số tiền góp vốn bằng cách cấn trừ số công nợ 2.510.133.625 đồng mà ông Phạm Văn T - Chủ H đã thi công san lấp cát theo Biên bản cấn trừ công nợ ngày 16/5/2013.

[3] . Xem xét yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng góp vốn của ông Phạm Văn T thì thấy rằng:

Theo bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô (Bản đồ 1/500) do UBND thành phố Đ phê duyệt tại Quyết định số 4736 ngày 31/7/2003 thì lúc này Công ty Đ1 chưa được phép chuyển nhượng nên các bên hợp thức hóa bằng Hợp đồng góp vốn. Tại Hợp đồng góp vốn cũng quy định Công ty Đ1 phải đảm bảo cơ sở hạ tầng được phê duyệt khi giao đất…Theo quy định tại khoản 17 Điều 1 Nghị định 48 năm 2020 sửa đổi khoản 1 Điều 41 Nghị định 43 năm 2014 về thi hành Luật đất đai quy định điều kiện để chủ đầu tư phân lô, bán đất nền là:

a) Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực **trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở**; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

b) Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh, làm rõ tính pháp lý của việc chuyển nhượng 02 lô đất nêu trên, chủ đầu tư đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng và thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước chưa? đã đủ điều kiện lập Hợp đồng chuyển nhượng chưa? nhưng đã tuyên buộc Công ty Đ1 phải giao đất và tiến hành các thủ tục liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đủ cơ sở và không thể thi hành án được.

Đồng thời, tổng giá trị 04 thửa đất mà ông T nhận chuyển nhượng là 713.250.000 x 4 = 2.853.000.000 đồng, ông T đã thanh toán qua việc cấn trừ nợ 2.510.133.625 đồng. Sau đó, ông T đã chuyển nhượng hai thửa, người nhận chuyển nhượng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ với Công ty Đ1 theo các phụ lục Hợp đồng. Như vậy, Ông T chưa thanh toán hết số tiền của 02 Hợp đồng số 60 và 63, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm buộc Công ty Đ1 giao đất nhưng không buộc ông T phải thanh toán số tiền còn lại là không đúng.

[4] Ngoài ra, ông T có vợ là bà Nguyễn Thị Thu N, ông T góp vốn đầu tư đất đang trong thời kỳ hôn nhân nhưng Tòa án 2 cấp không đưa bà N vào tham gia tố tụng

và tuyên ông T được liên hệ để cấp sổ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, xét thấy nội dung Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ và cần chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 01/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm và Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên để xác minh, làm rõ các nội dung như đã nêu, trường hợp không đủ điều kiện để thực hiện chuyển nhượng thì làm rõ các đương sự có yêu cầu gì đối với Hợp đồng góp vốn để giải quyết triệt để vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345, Điều 348 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 01/12/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2022/DS-PT ngày 30/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- TAND quận Ngũ Hành Sơn (kèm theo hồ sơ vụ án);
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊNTÒA

(Đã ký)

Phạm Tấn Hoàng

Nơi nhận:
- Viện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Tòa án nhân dân huyện huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN- CHỦ TỌA PHIÊNTÒA

Nguyễn Văn Dũng