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

Bản án số: 281/2019/ DS-PT
Ngày: 25/9/2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh;
Ông Vũ Toàn Giang.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 239/2019/TLPT- DS ngày 25 tháng 7 năm 2019, về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/ DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 261/2019/QĐ-PT ngày 22/8/2019, Quyết định hoãn phiên toà số 345/2019/QĐPT-HPT ngày 16/9/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị L**,** sinh năm 1957;

ĐK HKTT: Số 349 tổ 14 phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số 29 tổ 29 ngõ 44 phố Pháo Đài Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Văn Cường, Luật sư Huỳnh Mỹ Long – Văn phòng luật sư Chính pháp, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 65B phố Tôn Đức Thắng, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT

Địa chỉ: số 104 tổ 17 phố Pháo Đài Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Lập – Giám đốc Hợp tác xã

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thanh Nga, sinh năm 1983;

Trú tại: Tầng 7, số 12A ngõ Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Yến – Công ty luật hợp danh Anh Vũ, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3. Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội (Công Ty Hateco)

Địa chỉ trụ sở chính: Lô 19.42 Nguyễn Đình Chính, Khu ĐTM Trần Lãm, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Văn phòng giao dịch: Khu công nghiệp Sài Đồng B, đường Huỳnh Tấn Phát, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Kỳ - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình Tuấn – Phó Tổng Giám đốc.

2. Ban kiểm soát Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT:

Ông Nguyễn Văn Xuyên, sinh năm 1965 – Trưởng Ban kiểm soát;

Ông Nguyễn Xuân Trường, sinh năm 1962 – Phó Ban kiểm soát;

Ông Nguyễn Văn Đức, sinh năm 1965 - Ủy viên Ban kiểm soát;

3. Ban quản trị Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT:

Bà Nguyễn Thị Lập, sinh năm 1958 – Trưởng Ban quản trị Hợp tác xã;

Ông Đỗ Xuân Dự, sinh năm 1958 – Phó Ban quan trị Hợp tác xã;

Ông Nguyên Văn Sơn, sinh năm 1958 - Ủy viên Ban quản trị;

Ông Nguyễn Trọng Đại, sinh năm 1972 - Ủy viên Ban quản trị;

Ông Trần Xuân Phương, sinh năm 1985 - Ủy viên Ban quan trị.

Người kháng cáo, bà Đỗ Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2017 và đơn sửa đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 5/9/2017, nguyên đơn bà Đỗ Thị L trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Văn Sâm, bà Đỗ Thị L là xã viên của Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT từ năm 1960; đến năm 2016, bà Liên là 1 trong số 144 thành viên, quyền lợi của các thành viên là như nhau.

Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất Lô 4A rộng khoảng trên 3.300m^2 thuộc địa bàn phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội. Lô đất này do các xã viên trong Hợp tác xã cùng nhau đóng góp, sử dụng ổn định từ năm 1960, không có vi phạm hay tranh chấp gì.

Từ khoảng năm 2005 đến năm 2009, Hợp tác xã quyết định sử dụng lô đất này để góp vốn đầu tư nhằm tăng giá trị sử dụng đất cũng như nâng cao giá trị đời sống cho các xã viên. Các xã viên Hợp tác xã đã họp thảo luận và nhất trí để Hợp tác xã liên danh với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội để xây dựng nhà cao tầng cho thuê trên lô đất trên nhằm tăng thêm thu nhập và bảo đảm cuộc sống cho các xã viên. Ngày 19/2/2009, Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT đại diện là bà Nguyễn Thị Lược và Công ty Hateco ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2009-HTKD với nội dung hai bên góp vốn thực hiện dự án đầu tư trong đó HTX góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Mục tiêu góp vốn đầu tư thực hiện dự án xây dựng một tòa nhà 30 tầng có chức năng làm trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở, được Văn phòng công chứng A9 công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Các xã viên trong HTX đều đồng ý với nội dung và mục đích hợp tác liên doanh theo Hợp đồng này. Việc liên danh này đã được Nhà nước và thành phố Hà Nội phê duyệt. HTX có trách nhiệm thực hiện thủ tục đền bù giải phóng mặt bằng và thanh toán các chi phí liên quan; Công ty Hateco góp vốn bằng tiền mặt. Giá trị vốn góp của Hateco là toàn bộ chi phí còn lại của dự án. Theo thỏa thuận, lợi nhuận bên có đất được hưởng 40%, bên có tiền hưởng 60% giá trị mặt bằng. Tuy nhiên việc Công ty Hateco đã góp vào dự án bao nhiêu tiền thì bà Liên không nắm được.

Trên thực tế, năm 2016 Ban chủ nhiệm HTX mà đại diện là bà Lập đã thông báo cho gia đình các xã viên trong đó có gia đình bà Liên là đã bán toàn bộ đất cho Công ty Hateco. Gia đình ông Sâm không đồng ý với việc làm này của HTX. Ngoài gia đình bà Liên còn có gia đình ông Cảnh, bà Diệp, gia đình bà Hải cũng không đồng ý việc bán đất của HTX. Cho đến thời điểm hiện nay, bà Liên chưa nhận được bất kỳ khoản lợi nhuận nào từ việc cho thuê đất hay việc bán đất của HTX.

Ngày 10/6/2016, trong cuộc họp đại hội xã viên bất thường, bà Lập thông báo với các xã viên là Công ty Hateco trả nốt 10% tiền thu nhập từ lô đất 4A cho HTX với giá 8.500.000 đồng/m^2; các xã viên vẫn nghĩ đây là tiền thu nhập từ việc hợp tác kinh doanh. Sau khi nhận 10% này, ngày 3/3/2017, bà Lập triệu tập cuộc họp Đại hội xã viên bất thường và thông báo đến ngày 06/4/2017 mời các xã viên ra lĩnh

150.000.000 đồng tiền thu nhập từ lô đất 4A. Bà Liên có hỏi số tiền đó là tiền gì vì dự án mới thi công được phần móng, chưa thể phát sinh được lợi nhuận gì để trả cho xã viên thì bà Lập trả lời đây là số tiền tương ứng với cổ phần của mỗi xã viên chuyển sang cho Công ty Hateco. Gia đình bà Liên không đồng ý và không nhận số tiền này. HTX tuyên bố xã viên nhận số tiền này sau đó không còn quyền lợi gì đối với khu đất của HTX nữa. Do đó, bà Liên đã gửi đơn thư cho các cơ quan có thẩm quyền đề nghị được giải đáp về tình trạng pháp lý của lô đất. Ngày 29/8/2016, bà Liên nhận được Thông báo số 391/TB-UBND của UBND quận Đống Đa trong đó trả lời nội dung tố cáo Ban quản trị và Ban kiểm soát HTX bán đất trá hình dưới hình thức liên danh liên kết với Công ty Hateco là không đúng. Ngày 26/01/2017, gia đình bà Liên nhận được Kết luận số 12/KL-UBND của UBND thành phố Hà Nội trả lời HTX chuyển cho Công ty Hateco làm Chủ đầu tư dự án tại vị trí lô đất 4A. Đổi lại, Công ty Hateco phải chuyển cho HTX số tiền giải phóng mặt bằng theo cơ chế giá thỏa thuận. Như vậy, UBND quận Đống Đa và UBND thành phố Hà Nội đều xác định thỏa thuận giữa HTX và Công ty Hateco là hợp tác kinh doanh. Các xã viên cũng nhất trí với việc góp vốn để triển khai dự án theo tinh thần liên doanh, liên kết chứ không đồng ý với việc HTX bán đất cho Công ty Hateco và thông báo xã viên không còn quyền lợi gì đối với khu đất; việc làm này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các xã viên HTX.

Về việc ngày 04/11/2016, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 6102/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.153m^2 đất tại lô đất số 4A phường Láng Thượng để giao cho Công ty CP Hateco Thăng Long thực hiện dự án. Bà Liên không hề biết về Quyết định số 6102 của UBND thành phố Hà Nội. Bà Liên đang trong quá trình làm đơn khiếu nại Quyết định số 6102 của UBND thành phố Hà Nội.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/6/2017 và các đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định việc tự ý bán đất thông qua thủ tục hợp tác đầu tư giữa Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội là trái pháp luật do không có sự đồng ý của các xã viên Hợp tác xã; đề nghị Tòa án xác định xã viên còn quyền lợi đối với hoạt động góp vốn hợp tác liên doanh trên lô đất 4A phường Láng Thượng hay không và đề nghị Tòa án xem xét, tuyên hủy bỏ toàn bộ các hợp đồng cùng các phụ lục hợp đồng có liên quan tới việc bán đất trái pháp luật giữa Ban quản trị, Ban kiểm soát của Hợp tác xã với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội. Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án

tuyên hủy các hợp đồng, phụ lục hợp đồng liên quan tới việc bán đất trái pháp luật, mà chỉ có các yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án xác định việc tự ý bán đất thông qua thủ tục hợp tác đầu tư giữa Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội là trái pháp luật;

- Đề nghị Hợp tác xã thực hiện theo đúng thỏa thuận liên doanh là chỉ mang đất để góp vốn liên doanh, liên kết;

- Đề nghị Tòa án xác định xã viên còn quyền lợi đối với hoạt động góp vốn hợp tác liên doanh trên lô đất 4A phường Láng Thượng.

Ngày 30/10/2018, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Sâm có đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận Đống Đa chuyển hồ sơ vụ án có dấu hiệu hình sự cho cơ quan công an có thẩm quyền đồng thời có kiến nghị với cơ quan công an về việc khởi tố vụ án hình sự, tiến hành điều tra, xác minh, xử lý theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT do n***gười đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lập trình bày:***

Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT (HTX) được thành lập ngày 15/11/2006 trên cơ sở kế thừa các quyền và nghĩa vụ từ Hợp tác xã Nông nghiệp LT. Theo đó toàn bộ quyền sử dụng đất mà HTX đã quản lý, sử dụng được HTX kế thừa từ ngày 15/11/2006 trong đó có Lô đất 4A phường Láng Thượng.

Ngày 19/02/2009, HTX đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Hateco trên cơ sở chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội và sự thống nhất của toàn thể xã viên HTX. Nội dung thỏa thuận giữa các bên quy định theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2009-HTKD ngày 19/02/2009.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Hateco đã chuyển cho HTX LT số tiền hơn 26.000.000.000 đồng.

Ngày 04/11/2016, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 6102/QĐ-UBND về việc thu hồi 3.153m^2 đất tại lô đất số 4A phường Láng Thượng để giao cho Công ty CP Hateco Thăng Long thực hiện dự án.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HTX có ý kiến như sau:

Không có việc HTX thông báo cho các gia đình xã viên là đã bán toàn bộ lô đất 4A cho Công ty Hateco; HTX đã thực hiện đúng theo thỏa thuận hợp tác kinh doanh với Công ty Hateco. Không có việc HTX bán đất cho Công ty Hateco; HTX cũng không trả tiền thuê đất.

Việc ông Sâm đề nghị Tòa án xác định quyền lợi của các xã viên HTX là không liên quan đến vụ án này. Đây là việc nội bộ của HTX với ông Sâm, bà Liên. Mặt khác, ông Sâm, bà Liên cũng không phải là người đại diện cho toàn bộ các xã viên HTX; đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của bà Liên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công Hateco trình bày:

Tháng 02 năm 2009, Công ty Hateco có ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2009-HTKD với Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT với nội dung hợp tác đầu tư Trung tâm thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở tại lô đất có ký hiệu 4A, phường Láng Thượng.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh trên được ký kết căn cứ theo chủ trương liên doanh liên kết đã được toàn thể đại hội các xã viên thông qua và đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận bằng văn bản vào tháng 08/2008, chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập và thực hiện dự án, sau đó chấp thuận việc liên doanh góp vốn giữa 2 bên để thực hiện dự án.

Trong giai đoạn từ 2009-2015, dự án gặp nhiều khó khăn vướng mắc do quy hoạch chung, quy hoạch cao tầng trong 4 quận nội thành chưa được phê duyệt. Dự án trong giai đoạn kiểm tra, rà soát. Tuy nhiên, Công ty Hateco vẫn cố gắng, nỗ lực theo đuổi dự án, theo các mục tiêu đã thống nhất với HTX; đồng thời để đảm bảo quyền lợi chắc chắn cho HTX và các xã viên, Công ty Hateco đã ứng trước hơn 26.000.000.000 đồng cho HTX để chủ động giải quyết các công việc của HTX như công tác giải phóng mặt bằng, có vốn để cơ cấu lại ngành nghề dịch vụ của HTX khi chuyển đổi mô hình từ HTX nông nghiệp sang HTX thương mại dịch vụ.

Công ty Hateco khẳng định trong quá trình triển khai dự án, Công ty luôn thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về hợp tác đầu tư, triển khai dự án. Các định hướng hợp tác dự án đều được đưa ra trao đổi, bàn bạc với HTX và được tập thể nhất trí cao. Công ty Hateco khẳng định không hề có việc HTX bán đất cho Công ty Hateco.

Công ty Hateco xác nhận, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 6102/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 về việc thu hồi 3.153m^2 đất tại lô đất số 4A phường Láng Thượng để giao cho Công ty Hateco thực hiện Dự án hợp tác đầu tư trung tâm thương mại văn phòng cho thuê và nhà ở.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty Hateco có ý kiến như sau:

Việc nguyên đơn cho rằng Ban chủ nhiệm HTX bán đất trá hình là không đúng sự thật. Việc HTX ký và thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh đều căn cứ vào các căn cứ pháp lý rõ ràng:

- Sự đồng thuận và quyết định của Đại hội xã viên là cơ quan có quyền cao nhất của HTX theo quy định tại Luật Hợp tác xã và điều lệ của Hợp tác xã.

- Được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật từ chủ trương đầu tư đến việc thu hồi, giao đất phê duyệt dự án.

Việc phân chia lợi nhuận cho các xã viên là việc nội bộ của HTX Thương mại Dịch vụ LT, không liên quan đến vụ án này.

- Ông Sâm, bà Liên không phải đại diện cho tất cả các xã viên Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT. Việc quyền lợi của các xã viên còn hay không là việc nội bộ của HTX, không liên quan đến vụ án này.

Công ty Hateco đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Xuân Dự, ông Nguyễn Trọng Đại, ông Nguyễn Văn Đức thống nhất trình bày:

Từ năm 2009 đến năm 2010, Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT có liên doanh với Công ty Hateco, do HTX không có vốn nên đã triệu tập đại hội xã viên để cùng bàn bạc lấy ý kiến của 144 xã viên thống nhất biểu quyết 100% bàn giao cho Công ty Hateco 3.153 m^2 với khung giá thỏa thuận. Sau nhiều lần đại hội xã viên, đại hội đã nhất trí để bà Nguyễn Thị Lập là Giám đốc HTX toàn quyền ký kết các thủ tục bàn giao cho Hateco và được 144 xã viên nhất trí thông qua. Từ năm 2015 đến nay ông Sâm đã có nhiều lần làm đơn kiện đến các cơ quan, báo chí. Sau khi có Kết luận của Thanh tra thành phố Hà Nội trả lời HTX không có sai phạm gì thì bà Liên khởi kiện HTX ra tòa. Ông Đại, ông Dự, ông Đức đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Liên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn sau khi trình bày quan điểm có ý kiến đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn sau khi trình bày quan điểm có ý kiến đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên lời trình bày tại tòa có yêu cầu và đề nghị bác tòan bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L.

Đại diện theo ủy quyền của Công ty Hateco vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Liên .

Ông Nguyễn Văn Sơn, ông Nguyễn Xuân Phương, Nguyễn Xuân Trường, ông Nguyễn Trọng Đại đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Liên vì bà Liên khởi kiện không đúng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/ DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L đối với Ban quản trị, Ban kiểm soát Hợp tác xã Thương mại và Dịch vụ LT và người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã Thương mại và Dịch vụ LT.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý, bà Liên kháng cáo toàn bộ Bản án. Đơn kháng cáo của bà Liên có nội dung chính: Yêu cầu khởi kiện của bà Liên trong vụ án này là xem xét, xác định việc Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua thủ tục hợp tác đầu tư giữa HTX với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội là trái pháp luật. Yêu cầu huỷ bỏ tất cả các hợp đồng và văn bản liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần (giá trị quyền sử dụng đất) giữa HTX và Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội đồng thời yêu cầu HTX thực hiện theo đúng thoả thuận liên doanh là chỉ sử dụng quyền sử dụng lô đất 4A của HTX để góp vốn liên doanh, liên kết; Xác định xã viên HTX LT vẫn còn quyền lợi đối với hoạt động góp vốn hợp tác liên doanh vào HTX LT. Toà án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, kết quả giải quyết không phù hợp với quá trình tranh tụng tại phiên toà gây thiệt hại nghiêm trọng cho quyền lợi của bà Liên và các xã viên HTX.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Luật sư Đặng Văn Cường trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Liên và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Liên, sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liên.

Luật sư Hoàng Yến trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Liên.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát xác định kháng cáo của bà Đỗ Thị L không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, bà Đỗ Thị L nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về việc xác định tư cách đương sự trong vụ án:

Theo Luật hợp tác xã năm 2003 quy định tại Điều 25: *"Ban quản trị hợp tác xã là bộ máy quản lý hợp tác xã…"*; Điều 29: *"Ban kiểm soát là bộ máy giám sát và kiểm tra mọi hoạt động của hợp tác xã…"*

Theo Luật hợp tác xã năm 2012 quy định tại Điều 35: *"Hội đồng quản trị hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã là cơ quan quản lý hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã …"*; Điều 39: *"Ban kiểm soát, kiểm soát viên hoạt động độc lập, kiểm tra và giám sát hoạt động của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã …"*

Đối chiếu với các quy định được trích dẫn trên thì Ban quản trị (Hội đồng quản trị), Ban kiểm soát không phải là pháp nhân theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Ban quản trị (Hội đồng quản trị), Ban kiểm soát không thể là đối tượng bị kiện (bị đơn) trong vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm xác định nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Liên; bị đơn là Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên Ban quản trị, Ban kiểm soát Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT, Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT được thành lập ngày 15/11/2006 trên cơ sở chuyển đổi và kế thừa các quyền lợi của Hợp tác xã Nông nghiệp LT. Do vậy, toàn bộ quyền sử dụng đất mà Hợp tác xã Nông nghiệp LT thành lập từ năm 1960 đã quản lý sử dụng được kế thừa sang Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT kể từ ngày 15/11/2006.

* Về việc hợp tác liên doanh thực hiện Dự án tại Lô đất số 4A Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội:

Ngày 02/6/2005, Hợp tác xã Nông nghiệp LT tiến hành Đại hội xã viên bất thường, toàn thể xã viên có mặt đã thống nhất liên doanh, liên kết với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội (Công ty Hateco) xây dựng Dự án Trung tâm thương mại văn phòng cho thuê và khu nhà ở. Sau đó, Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT có các Công văn gửi UBND quận Đống Đa; Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xin chấp thuận địa điểm lập và triển khai thực hiện Dự án tại Lô đất 4A phường Láng Thượng.

UBND thành phố Hà Nội đã có Văn bản số 567/UBND-KH&ĐT ngày 22/8/2008 về việc chấp thuận địa điểm cho Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT nghiên cứu lập và thực hiện Dự án tại Lô đất số 4A phường Láng Thượng với quy mô khoảng 3.300m^2 đất.

Ngày 19/02/2009, giữa Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT (đại diện là bà Nguyễn Thị Lược – Chủ nhiệm HTX) với Công ty Hateco (đại diện là ông Trần Quang Lâm – Tổng giám đốc) đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2009 – HTKD. Hợp đồng thỏa thuận ký kết thực hiện xây dựng Dự án Trung tâm thương mại văn phòng cho thuê và khu nhà ở tại vị trí lô đất 4A phường Láng Thượng; Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng A9, thành phố Hà Nội .

Từ năm 2009 đến năm 2016, Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT và Công ty Hateco đã ký kết các Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng với nội dung thỏa thuận: Bên Hợp tác xã có quỹ đất hợp pháp diện tích 3.153 m^2 để góp vào liên doanh, bên Công ty Hateco có trách nhiệm bỏ 100% vốn đền bù cho Hợp tác xã và xây dựng dự án theo phương án được duyệt. Hợp tác xã thống nhất giao cho Công ty Hateco làm chủ đầu tư dự án tại vị trí lô đất 4A phường Láng Thượng đổi lại Công ty Hateco phải chuyển cho Hợp tác xã số tiền giải phóng mặt bằng theo cơ chế giá thỏa thuận (trên cơ sở khung giá của Nhà nước ban hành).

* Xem xét các quyết định của Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT trong việc thoả thuận, ký kết Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng theo quy định của pháp luật thấy rằng:

Luật Hợp tác xã năm 2003: Quy định về đại hội xã viên tại khoản 1 Điều 21: *"Đại hội xã viên có quyền quyết định cao nhất của hợp tác xã"*. Quy định về số lượng và biểu quyết trong đại hội xã viên tại khoản 2 Điều 23: "*Quyết định sửa đổi điều lệ, tổ chức lại, giải thể hợp tác xã được thông qua khi có ít nhất ba phần tư tổng số xã viên hoặc đại biểu xã viên có mặt tại đại hội biểu quyết tán thành. Các quyết định về những vấn đề*

khác được thông qua khi có quá một phần hai tổng số đại biểu có mặt tại đại hội biểu quyết tán thành"

Luật Hợp tác xã năm 2012: Quy định về đại hội thành viên tại khoản 1 Điều 30: *"Đại hội thành viên có quyền quyết định cao nhất của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã"*. Quy định về biểu quyết trong đại hội thành viên tại khoản 1 Điều 34: *"Các nội dung sau đây được đại hội thành viên thông qua khi có ít nhất 75% tổng số đại biểu có mặt biểu quyết tán thành:*

a) Sửa đổi, bổ xung điều lệ;

b) Chia, tách, sáp nhập, hợp nhất, giải thể, phá sản hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã;

c) Đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã"

Đối chiếu với các quy định được trích dẫn trên thì các nội dung về việc Hợp tác xã thỏa thuận, ký kết và thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Phụ lục hợp đồng đều đã được Đại hội xã viên (thành viên) biểu quyết tán thành. Giả thiết, bà Liên không đồng ý thì có đến 143 xã viên/144 xã viên, bằng 99% xã viên (thành viên) biểu quyết tán thành; tỷ lệ này cao hơn rất nhiều so với Luật hợp tác xã năm 2003 quy định là 50%, so với Luật hợp tác xã năm 2012 quy định là 75%.

* Xét thấy, việc ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Phụ lục hợp đồng do đại diện theo pháp luật của các pháp nhân thực hiện; về phía Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT, do đại diện theo pháp luật của HTX thực hiện việc ký kết sau khi được Đại hội xã viên biểu quyết thông qua với tỷ lệ rất cao (thể hiện sự đồng thuận của xã viên) là phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ký kết Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng là hợp pháp nên đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận bằng Quyết định số 5146/QĐ-UBND ngày 20/9/2016, về chủ trương chấp thuận Công ty Hateco là Nhà đầu tư thực hiện Dự án Tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ Hateco Plaza. Công ty Hateco đã chuyển đủ số tiền 26.588.000.000đ (hai mươi sáu tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu đồng) cho Hợp tác xã Dịch vụ Thương mại LT. Các xã viên HTX đã nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng của Công ty Hateco nêu trên, trừ bà Liên.

Như vậy, Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2009 – HTKD ngày 19/02/2009 giữa Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội, được bổ xung bằng các Phụ lục hợp đồng đã được hai bên thực hiện xong trên cơ sở có sự đồng thuận của đại đa số xã viên Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT và kết thúc bằng Quyết định số 6102/QĐ-UBND ngày 04/11/2016 của UBND thành

phố Hà Nội về việc thu hồi 3.153m^2 đất tại Lô đất số 4A phường Láng Thượng giao cho Công ty Hateco Thăng Long để thực hiện Dự án.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của bà Liên cho rằng Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy bỏ tất cả các hợp đồng và văn bản liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần (giá trị quyền sử dụng đất) để thực hiện theo đúng thỏa thuận liên doanh là chỉ mang đất để góp vốn liên doanh, liên kết giữa Hợp tác xã và Công ty Hateco của bà Liên là không có căn cứ để chấp nhận.

Các yêu cầu khác của bà Liên là xác định quyền lợi của các xã viên vẫn còn nhưng bà Liên không đưa ra quyền lợi cụ thể mà bà yêu cầu Toà án bảo vệ, mặt khác đây là việc nội bộ của HTX, không được xem xét trong vụ án này.

Như đã trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành để xét xử vụ kiện; kháng cáo của bà Đỗ Thị L không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm, bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 68, 147,148, 271, 273 khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự ; Điều 727, 730 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều, 420,421, 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Hợp tác xã năm 2003; Luật Hợp tác xã năm 2012; Điều lệ của Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/ DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện: *Xác định việc Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua thủ tục hợp tác đầu tư giữa Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng với Công trình kiến trúc Hà Nội là trái pháp luật; huỷ bỏ tất cả các hợp đồng và văn bản liên*

quan đến việc chuyển nhượng cổ phần (giá trị quyền sử dụng đất) giữa Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Công trình kiến trúc Hà Nội; đồng thời yêu cầu Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT thực hiện theo đúng thoả thuận liên doanh là chỉ sử dụng quyền sử dụng lô đất 4A của HTX để góp vốn liên doanh, liên kết của bà Đỗ Thị L đối với Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ LT.

2. Án phí:

* Án phí sơ thẩm: Bà Đỗ Thị L phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 06498 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

* Án phí phúc thẩm: Bà Đỗ Thị L phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 08697 ngày 24/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

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

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Viết Văn