

## **VIỆC GÓP VỐN VÀO CÔNG TY BẰNG HÌNH THỨC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN CHỈ MỚI ĐƯỢC CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ THÌ CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ HAY KHÔNG?**

Pháp luật cho phép việc góp bằng Quyền sử dụng đất vào Doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh Nghiệp 2014 và Luật Đất Đai 2013. Tuy nhiên, trên thực tế có trường hợp nhà đầu tư chỉ mới được chấp thuận chủ trương đầu tư mà lại góp vốn vào việc thành lập Doanh nghiệp. Vậy việc góp vốn vào công ty bằng hình thức này thì có giá trị pháp lý hay không, có được pháp luật bảo vệ hay không?

Tình huống:

Vào đầu năm 2011, Công ty Cổ Phần A, Công ty TNHH B và bà C thành lập Công ty Cổ phần D có vốn Điều lệ 100 tỷ để thực hiện Dự án đầu tư E. Trong đó, Công ty Cổ phần A góp 79,9% vốn điều lệ tương đương 79,9 tỷ đồng, Công ty TNHH B góp vốn vào Công ty D bằng Dự án mới có quyết định chấp thuận chủ trương Dự án E ngày 01/01/2009 của UBND TP.HCM ghi nhận chủ đầu tư hạng mục Dự án khu nhà ở cao tầng là Công ty B tại Quận X của UBND TP HCM (chấp thuận chủ trương đầu tư) chưa có Giấy CNQSDĐ tương đương 20% vốn Điều lệ trị giá 20 tỷ đồng, bà C góp 0,1% tương đương 100 triệu đồng.

**Căn cứ Điều 4.4 Luật Doanh Nghiệp 2005** quy định: “*Góp vốn là việc đưa tài sản vào công ty để trở thành chủ sở hữu hoặc các chủ sở hữu chung của công ty. Tài sản góp vốn có thể là tiền Việt Nam, ngoại tệ tự do chuyển đổi, vàng, giá trị quyền sử dụng đất, giá trị quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ, bí quyết kỹ thuật, các tài sản khác ghi trong Điều lệ công ty do thành viên góp để tạo thành vốn của công ty.*” Ngoài ra, theo quy định tại **khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2003** quy định: *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110 Luật đất đai 2003...:*

**Căn cứ khoản 2 Điều 110 Luật đất đai 2003:** “*Tổ chức kinh tế đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng*

*đất, được quyền góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất để hợp tác sản xuất, kinh doanh với tổ chức cá nhân khác theo quy định”.*

Chiếu theo các quy định pháp luật trên, Công ty TNHH B không đáp ứng điều kiện góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật do chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc góp vốn bằng Dự án mới có chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND TP HCM là không hợp pháp.