

Bản án số: 356/2020/DS-PT

Ngày: 08/9/2020

V/v Tranh chấp hợp đồng góp vốn

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 tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh
Các thẩm phán: Bà Ngô Thị Thu Thiện
Ông Nguyễn Quốc Thái
Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền, Thư ký
tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 373/2019/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng góp vốn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 23 và 29/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 290/2020/QĐ-PT ngày 12/6/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 604/TB-TA ngày 25/8/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ngân, sinh năm 1968

Trú tại: Số 42, tổ 5, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngân: Bà Đỗ Thị Thao Hà, sinh 1970

Trú tại: Số 58 Phố Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

(Giấy ủy quyền số công chứng 989/2017, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2017, lập tại Văn phòng Công chứng Điện Biên)

Bị đơn: Bà Trần Thị Thủy, sinh năm 1964

Trú tại: Số 2B, dãy B, nhà 14, ngách 34/153 phố Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy: Luật sư Ngô Kim Lan, Văn phòng luật sư Đồng Tâm, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1 Bà Trần Thị Vân, sinh 1960

Trú tại: Số 809, tổ dân phố số 7, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vân: Bà Đỗ Thị Thao Hà, sinh 1970;

2 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Hồng Vân Điện Biên;

Trụ sở: Số 809, tổ dân phố số 7, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Vân, Giám đốc công ty

3 Ông Nguyễn Văn Liên, sinh 1960

Trú tại: Số 809, tổ dân phố số 7, phường Tân Thanh, thành phố Điện Biên Phủ;
Người đại diện theo ủy quyền của ông Liên: Bà Đỗ Thị Thao Hà, sinh 1970.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1 Ông Nguyễn Văn Dũng, sinh 1960

Trú tại: Số 2B, dãy B, nhà 14, ngách 54/153 Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Đại diện theo ủy quyền của ông Dũng là bà Trần Thị Thủy.

2 Bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh 1952

Trú tại: Số 106, tổ 2 phường Thanh Bình, thành phố Điện Biên Phủ;

3 Ông Nguyễn Đắc Dũng, sinh 1976

Trú tại: Thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội;

4 Bà Trần Thị Kim, sinh 1973

Trú tại: Số 4, tổ 15, phường Mường Thanh, thành phố Điện Biên Phủ;

5 Anh Nguyễn Mạnh Hà, sinh 1968

Trú tại: Phòng 1106B, LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

6 Anh Trần Minh Phương, sinh 1977

Trú tại: Số 1 dãy B, ngõ 18 phố Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Ngân, bị đơn bà Trần Thị Thủy; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Vân, ông Nguyễn Văn Liên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Trần Thị Ngân trình bày: Bà Trần Thị Thủy là chị gái bà, năm 2010, bà Thủy và chị em trong gia đình mua chung diện tích đất nền biệt thự của Tập đoàn Nam Cường. Do tin tưởng bà Thủy nên không hỏi giá mua đất mà chỉ thỏa thuận khi bán đi thì chia nhau lợi nhuận tương đương với số vốn góp. Sau khi thỏa thuận, bà có đưa bà Thủy số tiền 650.000.000đ và bà Thủy có viết giấy biên nhận tiền vào ngày 11/11/2012. Những người góp vốn mua đất của Tập đoàn Nam Cường trong gia đình bà có: Bà Trần Thị Vân (chị gái) góp 800.000.000đ; bà góp 650.000.000đ; bà Trần Thị Kim (em gái) góp 200.000.000đ; ông Nguyễn Văn Liên (chồng bà Vân) góp 300.000.000đ; bà Nguyễn Hạnh Tuyết (chị chồng bà Thủy) góp 200.000.000đ; ông Nguyễn Đắc Dũng (em rể bà Thủy) góp 300.000.000đ; anh Nguyễn Mạnh Hà (cháu ruột) góp 1.500.000.000đ. Tổng số tiền mọi người góp là 3.750.000.000đ. Số tiền này bà không biết mọi người có chuyển vào Tập đoàn Nam Cường hay không.

Đến năm 2014, bà Thủy có gọi điện hỏi mọi người có đồng ý bán đất không nhưng không nói giá bán bao nhiêu, bà không biết ai là người đứng tên bán đất. Sau này mới biết anh Trần Minh Phương là người đứng tên ký hợp đồng mua đất, đồng thời là người đứng tên bán đất, nhận tiền. Thời điểm này bà không biết bà Thủy bán đất được bao nhiêu tiền. Sau này, bà mới được biết giá gốc mua đất là 15 triệu đồng/m²; giá bán đất là 23 triệu đồng/m². Tính theo tỷ lệ góp vốn, sau khi bán đất, bà được hưởng lợi 345 triệu đồng. Các tài liệu bà nộp cho Tòa án gồm:

Biên bản thỏa thuận vay vốn đầu tư+ Giấy biên nhận tiền+ Hợp đồng đặt cọc cùng các Giấy xác nhận nộp tiền mua đất dự án của Tập đoàn Nam Cường; đều do bà thu thập được từ anh Phương. Các tài liệu này đều là bản phô tô, không có bản chính. Sau khi bán đất, theo bà hiểu thì vợ chồng bà Thủy là người cầm tiền bán đất. Tuy nhiên đến nay bà Thủy cũng chưa trả cho bà số tiền bà góp vốn. Số tiền 650 triệu đồng, ông Dũng(chồng bà Thủy) chuyển vào tài khoản của bà vào ngày 30/5/2014 là tiền bà cho ông Dũng vay năm 2013, khi vay không làm giấy tờ. Tiền bà đưa tận tay ông Dũng, không chuyển bằng tài khoản.

Nay bà căn cứ vào hợp đồng mua, bán diện tích đất 225m², tại ô đất biệt thự D01-L04 thuộc dự án của Tập đoàn Nam Cường. Bà đề nghị bà Thủy phải trả cho bà số tiền gốc đã góp vốn mua đất 650 triệu đồng và số tiền lãi khi bán đất 346.600.000đ. Tổng số tiền gốc và lãi là 996.600.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Bà Trần Thị Vân trình bày: Về quá trình góp vốn mua diện tích đất 225m², tại ô đất biệt thự D01-L04 thuộc dự án của Tập đoàn Nam Cường trong gia đình bà là do bà Thủy rủ mọi người mua cùng, khi bán có lãi thì chia nhau theo tỷ lệ góp vốn. Việc thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản. Thời điểm góp vốn, do có quan hệ thân thiết với anh Trần Minh Phương(em trai bà), nên bà được biết anh Phương là người đứng tên mua đất hộ, giá mua đất là 15 triệu đồng/m². Thấy giá đất hợp lý, bà đã đồng ý góp vốn để mua. Cá nhân bà đã chuyển cho bà Thủy số tiền 800 triệu đồng tiền mặt, không chuyển khoản. Số tiền này bà Thủy đã xác nhận đúng. Bà Thủy có chuyển số tiền này để mua đất hay không bà không biết. Thời điểm năm 2014, khi bà Thủy nói với mọi người về việc bán đất, mọi người góp vốn đều đồng ý bán. Bà Thủy không nói với bà giá bán đất, nhưng bà cũng được biết giá bán đất ngay khi bán là do anh Hà nói với bà. Sau khi bán đất xong, bà Thủy không trả cho bà số tiền 800 triệu đồng đã góp vốn. Đến nay bà Thủy cũng chưa trả bà số tiền này. Số tiền bà Thủy chứng minh đã trả bà 800 triệu đồng bằng các tài liệu chuyển khoản ngân hàng là khoản tiền bà Thủy vay bà để đầu tư vào dự án khác, không liên quan đến số tiền 800 triệu đồng bà đầu tư vào dự án Nam Cường. Nay bà đề nghị bà Thủy phải trả cho bà số tiền gốc góp vốn 800 triệu và tiền lãi khi bán đất là 426.664.000đ. Tổng số tiền bà yêu cầu bà Thủy phải trả là 1.226.664.000đ. Đồng thời bà yêu cầu bà Thủy phải trả cho bà lãi suất theo lãi suất tiền vay của ngân hàng cổ phần. Thời điểm tính lãi từ 01/6/2014(ngày bán đất) đến nay.

Công ty TNHH thương mại Hồng Vân Điện Biên do bà Nguyễn Thị Vân là người đại diện theo pháp luật trình bày: Thời điểm năm 2010, khi bà được biết giá mua đất hợp lý, bà đã dùng tiền của công ty để đầu tư mua đất dự án của Nam Cường. Công ty bà đã chuyển vào tài khoản của Nam Cường dưới tên của anh Trần Minh Phương nộp (tài liệu chuyển khoản bà đã nộp cho Tòa án). Tổng số tiền Công ty Hồng Vân Điện Biên đã chuyển vào tài khoản của Tập đoàn Nam Cường là 970 triệu đồng. Sau khi bán đất bà Thủy cũng không trả cho Công ty Hồng Vân Điện Biên số tiền góp vốn. Nay Công ty yêu cầu bà Thủy phải trả cho Công ty số tiền góp vốn 970 triệu đồng + số lãi khi bán đất 517.328.000đ. Tổng số tiền yêu cầu bà Thủy phải trả là 1.487.328.000đ. Công ty đề nghị bà Thủy phải

trả lãi suất theo lãi suất tiền vay của ngân hàng cổ phần. Thời điểm tính lãi từ 01/6/2014(ngày bán đất) đến nay.

Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn Liên trình bày: Năm 2011, có biết việc bà Thủy có được suất đất ngoại giao tại Tập đoàn Nam Cường. Ông Liên cũng được biết mấy chị em của bà Thủy cùng góp tiền vào mua đất. Thời điểm này, bà Thủy cũng không thông báo giá mua đất, bà Thủy chỉ nói giá theo giấy tờ và chắc chắn khi bán sẽ có lãi. Vì thấy việc đầu tư có thể sinh lời, ông Liên đã đồng ý góp vốn vào mua đất của dự án Nam Cường. Ông Liên đã trực tiếp đưa cho bà Thủy 300 triệu đồng. Mọi người đều thỏa thuận với nhau, khi bán ra có lãi sẽ chia theo tỷ lệ góp vốn của mọi người.

Khoảng năm 2014, bà Thủy thông qua các chị em gái nói vấn đề bán đất, bà Thủy cũng không nói giá bán đất. Khoảng giữa năm 2014, bà Thủy có chuyển trả ông Liên 300 triệu đồng. Đối với số tiền lãi khi bán đất(giá mua là 15 triệu đồng/m², giá bán là 23 triệu đồng/m²), ông Liên yêu cầu bà Thủy phải thanh toán khoản tiền lãi là 160 triệu đồng. Các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của ông Liên, ông Liên đã nộp cho Tòa án đầy đủ.

Bị đơn bà Trần Thị Thủy trình bày: Năm 2010, do quan hệ ngoại giao, chồng bà (ông Nguyễn Văn Dũng) được mua suất đất 225m², tại ô đất biệt thự D01-L04 thuộc dự án của Tập đoàn Nam Cường, với giá gốc. Vợ chồng bà nhờ anh Trần Minh Phương (em trai) đứng tên trên văn bản góp vốn mua đất. Giá trong biên bản thỏa thuận vay vốn đứng tên anh Phương là 15 triệu đồng/m². Khi đó, bà có thông báo cho một số người thân trong gia đình để rủ nhau góp tiền mua lô đất trên, khi bán có lãi thì chia nhau theo tỷ lệ góp vốn. Bà thỏa thuận với mọi người giá mua là 30 triệu đồng/m². Mọi người đều đồng ý với giá mua 30 triệu đồng/1m². Thực tế giá mua 15 triệu đồng/m², phần chênh lệch 15 triệu đồng/m² là của bà được hưởng. Khi thỏa thuận góp vốn mua đất, không quy định ai góp bao nhiêu, mà cứ ai có bao nhiêu thì góp bấy nhiêu. Khi bán đất, nếu lãi sẽ chia theo tỷ lệ góp tiền. Cụ thể những người góp tiền cùng nhau mua đất như sau: Bà Trần Thị Vân (chị gái) góp 800.000.000đ; bà Trần Thị Ngân (em gái) góp 650.000.000đ; bà Trần Thị Kim (em gái) góp 200.000.000đ; ông Nguyễn Văn Liên (chồng bà Vân) góp 300.000.000đ; bà Nguyễn Hạnh Tuyết (chị chồng bà) góp 200.000.000đ; ông Nguyễn Đắc Dũng (em rể họ bà) góp 300.000.000đ; anh Nguyễn Mạnh Hà (cháu ruột) góp 1.500.000.000đ. Tổng số tiền mọi người góp là 3.850.000.000đ.

Số tiền mọi người góp đều chuyển thẳng vào tài khoản của Tập đoàn Nam Cường. Tổng số tiền mọi người nộp vào Tập đoàn Nam Cường để mua đất là 3.375.000.000đ. Số tiền chênh lệch giữa tiền mọi người góp vốn với tiền đóng thực tế vào Tập đoàn Nam Cường để mua đất bà trích lại để được hưởng riêng.

Trước khi rủ mọi người góp tiền mua đất, khoảng giữa năm 2009, anh Trần Minh Phương là người đứng tên ký hợp đồng góp vốn với Tập đoàn Nam Cường để mua diện tích đất biệt thự nói trên. Đến năm 2010, mọi người góp tiền chuyển vào tài khoản của Tập đoàn Nam Cường, thông qua tên của anh Trần Minh Phương là người ký hợp đồng với Nam Cường.

Sau khi đóng đủ tiền, do giá đất bị giảm nên mọi người thống nhất để lại không bán. Đến năm 2014, bà và ông Nguyễn Văn Dũng gọi điện cho mọi người

để hỏi ý kiến về việc bán đất, giá bán đất. Mọi người đồng ý bán, nên anh Nguyễn Mạnh Hà là người đứng ra giao dịch bán đất với giá 23 triệu đồng/m². Không biết ai là người đứng tên bán, ai là người mua vì giao toàn quyền cho anh Hà. Khi Tòa án công bố các tài liệu do bà Ngân nộp, bà mới được biết người viết giấy Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất là chị Nguyễn Thúy Mai (vợ anh Hà), người mua là ông Trần Thanh Hữu. Đến ngày 22/5/2014, anh Trần Minh Phương và ông Trần Thanh Hữu đã lập giấy biên nhận tiền. Theo đó hai bên xác nhận ông Hữu đã giao cho anh Phương đủ số tiền mua đất là 5.166.000.000đ. Ngay sau đó anh Hà đã nhận lại số tiền góp vốn. Số tiền còn lại chuyển vào tài khoản của chồng bà (ông Dũng), ông Dũng đã chuyển trả mọi người số tiền đã góp vốn. Cụ thể: Chuyển trả anh Hà 1.500.000.000đ; trả bà Vân 400.000.000đ; trả ông Liên 300.000.000đ; trả ông Nguyễn Đắc Dũng 300.000.000đ; trả bà Trần Thị Ngân 650.000.000đ.

Sau vài ngày bà chuyển bà Tuyết 200 triệu đồng. Thời gian sau bà chuyển trả bà Kim 200 triệu đồng.

Đối với số tiền của bà Vân, đến ngày 05/5/2016, bà đã chuyển trả bà Vân 500.000.000đ. Như vậy, bà đã chuyển trả bà Vân thừa 100 triệu đồng. Bà xác nhận đã trả bà Vân toàn bộ phần vốn góp mua đất của Tập đoàn Nam Cường. Bà không còn nợ bà Vân đồng nào, bà Vân kiện đòi bà số tiền 970.000.000đ là không có căn cứ. Các tài liệu bà Vân chuyển tiền vào Tập đoàn Nam Cường chỉ có 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng).

Đối với số tiền 650 triệu đồng tiền góp vốn của bà Ngân, bà xác nhận cũng đã trả ngày 30/5/2014, trả từ tài khoản của ông Dũng, có xác nhận của ngân hàng. Việc bà Ngân đi kiện đòi bà số tiền này là không có căn cứ, bà không đồng ý trả. Tổng số tiền bà chuyển trả mọi người là 4.050.000.000đ. Số tiền còn lại gần 01 tỷ đồng, bà coi như là tiền lãi đất do bà đầu tư mà có nên bà giữ lại toàn bộ.

Bà khẳng định, bà không còn nợ ai tiền góp vốn mua đất của Tập đoàn Nam Cường.

Việc ông Liên căn cứ vào giá chênh lệch giữa mua và bán để xác nhận có lãi khi bán đất là không đúng. Vì ngay từ ban đầu mọi người đều đồng ý với bà giá mua đất là 30 triệu đồng/m². Khi bán đất chỉ được 23 triệu đồng/m². Như vậy là đã lỗ 07 triệu đồng/m² (đáng lẽ số tiền này bà được hưởng chênh lệch). Bà đã không yêu cầu mọi người góp vốn phải chịu lỗ, mà chuyển trả nguyên gốc là hợp tình hợp lý. Ông Liên yêu cầu bà phải thanh toán khoản tiền lãi 160 triệu đồng là không có cơ sở, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Liên.

Toàn bộ các tài liệu để chứng minh cho yêu cầu của bà, bà đã nộp hết cho Tòa án, bà không còn tài liệu nào khác để nộp. Bà cũng đã được biết các tài liệu do bên nguyên đơn nộp cho Tòa án.

Đối với anh Phương, chỉ là người do bà nhờ đứng tên mua đất, đứng tên ký giấy nhận tiền bán đất, anh Phương không được hưởng quyền lợi gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Mạnh Hà trình bày: Sự việc người trong gia đình anh góp vốn mua đất biệt thự tại dự án của Tập đoàn Nam Cường vào năm 2010 là có thật. Anh là cháu ông Nguyễn Văn Dũng (chồng bà Trần Thị Thủy). Thời điểm đó anh có góp 1,5 tỷ đồng để mua đất. Việc giao dịch là do bà Trần Thị Thủy

đứng ra. Thời điểm đó, anh không biết có những ai mua đất. Anh chỉ được biết anh Phương là người đứng ký hợp đồng. Anh cũng không biết giá mua là bao nhiêu tiền.

Khoảng năm 2014, mọi người thống nhất với nhau để bán diện tích đất đã mua với giá 23,5 triệu đồng. Khi bán, anh Phương là người đứng tên viết giấy bán. Thời điểm nhận tiền từ người mua đất (anh không nhớ được tên vì quá lâu), anh có mặt cùng anh Phương. Sau khi thu được tiền bán đất anh đã lấy lại số tiền gốc anh góp ban đầu là 1,5 tỷ đồng. Số tiền còn lại đã được chuyển toàn bộ vào tài khoản của ông Nguyễn Văn Dũng (chồng bà Thủy). Ông Dũng, bà Thủy trả lại những người góp tiền như thế nào anh không được biết.

Đến nay, anh khẳng định không còn quyền lợi gì đối với việc góp vốn mua đất. Anh cũng không có yêu cầu, đề nghị gì đối với việc khởi kiện của bà Trần Thị Ngân. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Bằng văn bản này, anh đề nghị Tòa án cho anh vắng mặt tại các buổi làm việc theo thông báo của Tòa án, anh cũng xin vắng mặt tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm xét xử việc bà Trần Thị Ngân khởi kiện bà Trần Thị Thủy.

Anh Trần Minh Phương trình bày: Anh là em út trong gia đình bà Trần Thị Thủy, Trần Thị Vân, Trần Thị Ngân, Trần Thị Kim. Khoảng năm 2010, bà Thủy báo cho gia đình biết có một suất đất biệt thự tại khu đô thị Dương Nội của Tập đoàn Nam Cường, bà Thủy được mua giá nội bộ (anh không nhớ giá tiền là bao nhiêu). Bà Thủy hỏi mọi người trong gia đình có góp tiền cùng mua không, nếu cùng mua thì khi bán có lãi sẽ chia theo tỷ lệ góp tiền. Sau khi thông báo, mọi người trong gia đình cùng đồng ý mua. Trong gia đình thống nhất để anh đứng tên trên hợp đồng mua đất vì anh không tham gia góp tiền mua đất. Anh là người trực tiếp đến Tập đoàn Nam Cường ký hợp đồng mua bán. Sau khi ký hợp đồng xong, bà Thủy là người giữ hợp đồng và cũng là người trực tiếp mang tiền mọi người góp đi đóng tiền mua đất. Những ai là người góp tiền, góp bao nhiêu tiền để mua đất Dương Nội, anh không được biết, anh chỉ là người đứng tên ký hợp đồng hộ. Anh cũng không biết mọi người chuyển tiền cho bà Thủy bằng cách nào. Anh được biết mọi người thỏa thuận góp tiền không có giấy tờ gì vì đều là chị em trong gia đình.

Đến khoảng năm 2014, trong gia đình mọi người thống nhất bán diện tích đất Dương Nội vì giá đất bị giảm, chị Ngân vay tiền ngân hàng không có khả năng trả lãi. Anh Nguyễn Mạnh Hà (cháu ông Dũng, chồng bà Thủy) cũng là người góp tiền mua đất, đứng ra giới thiệu người mua, giao dịch thỏa thuận giá bán với người mua. Sau khi thống nhất được giá bán, anh Hà, bà Thủy thông báo cho những người góp tiền mua đất được biết. Mọi người đồng ý bán, nên anh là người đứng tên viết giấy bán (người mua anh không nhớ tên, vì đã lâu). Anh không được biết việc vợ anh Hà viết giấy nhận đặt cọc tiền của người mua đất. Trong buổi giao dịch bán đất, nhận tiền bán đất có mặt người mua với anh và anh Hà. Giá tiền bán đất người mua giao cho anh Hà là 5.166.000.000đ, anh không giữ đồng nào, không có quyền lợi gì khi bán đất.

Sau khi nhận tiền bán đất, anh Hà giữ lại số tiền hơn 800 triệu (chắc là số tiền anh Hà góp tiền mua đất). Số tiền còn lại, anh Hà chuyển toàn bộ vào tài khoản cá nhân của ông Dũng (chồng bà Thủy). Những sự việc tiếp theo như thế

nào anh không biết. Anh chỉ biết bà Thủy có trả lại tiền cho những người góp tiền mua đất, trả bao nhiêu anh cũng không biết. Anh được biết do trả tiền không rõ ràng, nên trong gia đình xảy ra mâu thuẫn kiện tụng nhau.

Trong sự việc góp tiền mua đất, bán đất, anh chỉ là người đứng tên mua, tên bán. Anh không được hưởng lợi gì từ sự việc trên. Vì vậy đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Nếu theo quy định của pháp luật, anh phải tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án cho phép anh được vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án, cho phép anh được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử việc tranh chấp góp tiền mua đất trong gia đình anh.

Anh Nguyễn Đắc Dũng trình bày: Năm 2010, bà Trần Thị Thủy (chị họ vợ anh) có đề nghị anh và các ông bà: Trần Thị Vân, Nguyễn Văn Liên, Trần Thị Ngân, Nguyễn Mạnh Hà góp tiền mua đất tại Khu đô thị mới Dương Nội, Hà Đông của Tập đoàn Nam Cường. Với thỏa thuận miệng góp vốn theo giá trong hợp đồng ký với Tập đoàn Nam Cường. Khi nào bán sẽ trả gốc góp vốn, chia lãi theo tỷ lệ vốn góp.

Sau đó bà Thủy có thông báo với anh đã thỏa thuận xong với Tập đoàn Nam Cường và đề nghị anh chuyển tiền cho Tập đoàn Nam Cường. Ngày 26/10/2010, vợ anh là chị Trần Thị Mai đã chuyển số tiền 300 triệu đồng vào tài khoản của Tập đoàn Nam Cường. Nội dung chuyển tiền: đầu tư vào lô đất có ký hiệu D01-L04, khu đô thị mới Dương Nội.

Năm 2014, bà Thủy thông tin cho anh có người mua đất Dương Nội và lãi chỉ hơn gửi ngân hàng, hỏi anh có bán không? anh đồng ý bán. Khi bà Thủy thông báo đã bán đất, anh đã nhiều lần yêu cầu bà Thủy, ông Dũng trả tiền nhưng bị khất lần. Sau một thời gian ông Dũng chuyển vào tài khoản của anh số tiền 300 triệu đồng, với nội dung trả nợ. Ông đã thông tin lại cho ông Dũng, bà Thủy về số tiền trên. Ông Dũng, bà Thủy có nói với anh phần lãi tính sau. Cho đến nay, anh chưa nhận được phần lãi khi góp tiền mua đất.

Nay Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng thụ lý giải quyết vụ kiện giữa bà Trần Thị Ngân và bà Trần Thị Thủy, anh chưa yêu cầu giải quyết phần quyền lợi của anh khi góp vốn trong vụ án này. Anh xin được vắng mặt tại các buổi giải quyết tại Tòa án, xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử việc kiện giữa bà Ngân với bà Thủy.

Bà Trần Thị Kim trình bày: Bà là người tham gia góp vốn mua đất tại khu đô thị của Tập đoàn Nam Cường cùng bà Trần Thị Vân (chị gái), ông Nguyễn Văn Liên (anh rể), bà Trần Thị Ngân (em gái), bà Nguyễn Hạnh Tuyết, anh Nguyễn Mạnh Hà.

Số tiền góp vốn bà chuyển cho bà Trần Thị Thủy (chị họ) để mua đất là 200 triệu đồng. Khi bà chuyển tiền không có giấy biên nhận bà Thủy chỉ thỏa thuận miệng với bà là khi nào bán đất sẽ chia theo tỷ lệ góp vốn theo giá thị trường, lỗ cũng phải chịu. Khi giao tiền cho bà Thủy, bà không biết giá mua đất là bao nhiêu.

Cuối năm 2014, bà Thủy bán đất và nói với bà đất bị lỗ, nhưng vì tình cảm chị em, nên bà Thủy vẫn trả cho bà số tiền 200 triệu đồng. Bà đã nhận số tiền trên. Bà cũng không biết giá bán đất là bao nhiêu tiền. Tuy nhiên bà vẫn đồng ý với khoản tiền bà Thủy đã trả cho bà.

Nay Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đang giải quyết vụ kiện giữa bà Trần Thị Ngân với bà Trần Thị Thủy. Bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này. Bà xin được vắng mặt tại các buổi đối chất, hòa giải, vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vụ kiện.

Bà Trần Thị Tuyết trình bày: Bà là người tham gia góp vốn mua đất tại khu đô thị của Tập đoàn Nam Cường cùng bà Trần Thị Vân (chị gái), ông Nguyễn Văn Liên (anh rể), bà Trần Thị Ngân (em gái), bà Nguyễn Hạnh Tuyết, anh Nguyễn Mạnh Hà.

Số tiền góp vốn bà chuyển cho bà Trần Thị Thủy (chị họ) để mua đất là 200 triệu đồng. Khi bà chuyển tiền không có giấy biên nhận bà Thủy chỉ thỏa thuận miệng với bà là khi nào bán đất sẽ chia theo tỷ lệ góp vốn theo giá thị trường, lỗ cũng phải chịu. Khi giao tiền cho bà Thủy, bà không biết giá mua đất là bao nhiêu.

Cuối năm 2014, bà Thủy bán đất và nói với bà đất bị lỗ, nhưng vì tình cảm chị em, nên bà Thủy vẫn trả cho bà số tiền 200 triệu đồng. Bà đã nhận số tiền trên. Bà cũng không biết giá bán đất là bao nhiêu tiền. Tuy nhiên bà vẫn đồng ý với khoản tiền bà Thủy đã trả cho bà.

Nay Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đang giải quyết vụ kiện giữa bà Trần Thị Ngân với bà Trần Thị Thủy. Bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này. Bà xin được vắng mặt tại các buổi đối chất, hòa giải, vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vụ kiện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã quyết định:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Ngân, ông Nguyễn Văn Liên đối với bà Trần Thị Thủy, về việc thanh toán tiền góp vốn mua đất.

[1.1] Xác định bà Trần Thị Ngân góp 650 triệu đồng; ông Nguyễn Văn Liên góp 300 triệu đồng; bà Trần Thị Vân chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Hồng Vân Điện Biên (nay là Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên) góp 970 triệu đồng; ông Nguyễn Đắc Dũng góp 300 triệu đồng; bà Trần Thị Kim góp 200.000.000đ; anh Nguyễn Mạnh Hà góp 1.500.000.000đ; bà Nguyễn Hạnh Tuyết góp 200.000.000đ. Tổng số tiền góp vốn là 4.120.000.000đ (Bốn tỷ một trăm hai mươi triệu đồng).

[1.2] Xác định giá góp vốn đầu tư mua diện tích đất 225m² đất là 18.311.100đ/m².

[1.3] Xác định giá bán diện tích đất đã đầu tư là 22.960.000đ/m². Tiền lãi khi bán đất đầu tư là 4.648.900đ/m².

[1.4] Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên số tiền góp vốn và lãi khi bán đất là: 416.252.233đ.

[1.5] Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả bà Trần Thị Ngân số tiền lãi khi bán đất là 160.340.561đ.

[1.6] Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả ông Nguyễn Văn Liên số tiền lãi khi bán đất là 76.148.982đ.

[1.6] Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngân, đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Thủy phải trả lại số tiền 650 triệu đồng góp vốn mua đất.

[1.7] Bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Vân, đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Thủy phải trả lại số tiền 800 triệu đồng góp vốn mua đất.

[1.8] Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngân, Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên và ông Nguyễn Văn Liên, về việc yêu cầu tính lãi chậm trả đối số tiền góp vốn.

[1.9] Anh Nguyễn Đắc Dũng, bà Nguyễn Hạnh Tuyết, bà Trần Thị Kim, anh Nguyễn Mạnh Hà không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Ngân, bị đơn bà Trần Thị Thủy; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Vân, ông Nguyễn Văn Liên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Ngân rút yêu cầu kháng cáo về việc buộc bà Thủy thanh toán số tiền góp vốn mua đất là 650 triệu đồng. Thực tế vợ chồng bà Thủy cũng có công sức trong việc mua và bán đất, tuy nhiên cách tính lãi như bản án sơ thẩm là chưa đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn, đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, theo hướng cho nguyên đơn được hưởng số tiền lãi góp vốn mua đất là 345 triệu đồng. Số tiền góp vốn mua đất của bà Ngân là tiền của cá nhân bà Ngân, không liên quan đến chồng bà Ngân. Bản án sơ thẩm có sai sót trong việc tính số tiền lãi bà Ngân được nhận, đề nghị HĐXX sửa lại cho đúng

Bị đơn bà Trần Thị Thủy và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thủy giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Bà Thủy đã trả đủ tiền gốc cho những người góp vốn mua đất; số tiền lãi do bán đất bà Thủy phải là người được hưởng. Cách tính số tiền lãi bán đất như bản án sơ thẩm là chưa phù hợp vì thực tế vợ chồng bà Thủy có nhiều công sức trong việc mua bán thửa đất. Cần xác định giá trị của thửa đất theo giá thị trường tại thời điểm mua và bán để tính toán công sức cho vợ chồng bà Thủy. Tại cấp sơ thẩm bà Thủy có trình bày về việc anh Hà chuyển cho bà Thủy 3,3 tỉ đồng tiền bán đất, còn 300 triệu đồng chưa được làm rõ; chưa có lời khai của anh Hữu về số tiền chuyển nhượng đất, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm để làm rõ các nội dung trên, bảo đảm quyền lợi cho vợ chồng bà Thủy.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị Vân giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị HĐXX buộc bà Thủy phải thanh toán cho bà 800.000.000đ bà đã đưa bà Thủy để đầu tư mua đất của Nam Cường. Buộc bà Thủy phải thanh toán cho bà số tiền lãi bán đất là 426.664.000đ. Số tiền 400.000.000đ bà Thủy trả bà ngày 19/5/2016 đã được xem xét tại Quyết định hòa giải thành ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, nay bản án sơ thẩm lại xác định số tiền này bà Thủy đã trả cho bà trong vụ án này là không đúng, đề nghị HĐXX xem xét.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Liên đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm cho ông Liên được nhận khoản tiền lãi bán đất là 160.000.000đ.

Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên do bà Vân đại diện đề nghị HĐXX buộc bà Thủy phải thanh toán số tiền lãi bán đất cho công ty là 517.328.000đ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số 37/2019/DS-ST của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, Hà Nội vì bản án sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tố tụng là chồng bà Ngân; chưa làm rõ số tiền góp mua đất là của chung vợ chồng hay của cá nhân bà Ngân

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Ngân, bị đơn bà Trần Thị Thủy; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Vân, ông Nguyễn Văn Liên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác định năm 2010, vợ chồng bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng qua ngoại giao được mua diện tích đất 225m² nằm trong dự án của Tập đoàn Nam Cường có địa chỉ tại Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội. Bà Thủy, ông Dũng đã huy động những người trong gia đình góp tiền mua chung diện tích đất này, nhằm mục đích đầu tư, khi bán có lãi, lỗ sẽ chia theo tỷ lệ đóng góp. Thỏa thuận này đã được mọi người đồng ý, tự nguyện đóng góp. Mặc dù khi tham gia giao dịch, các đương sự thỏa thuận miệng, không làm văn bản thỏa thuận. Nhưng căn cứ vào lời khai thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có căn cứ để xác định đây là giao dịch góp vốn mua đất. Thỏa thuận miệng của các bên thỏa mãn điều kiện của một hợp đồng dân sự. Giao dịch đã có nội dung về giá mua đất, địa điểm diện tích đất mọi người góp tiền mua, khi bán đất nếu lãi, lỗ thì chia theo tỷ lệ góp vốn, giao dịch phù hợp với quy định tại Điều 121, Điều 122, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2005. Vì vậy kể từ thời điểm những người góp vốn chuyển khoản tiền mình góp, hợp đồng góp tiền mua đất có hiệu lực thi hành.

Trong vụ án này, các đương sự không tranh chấp về hợp đồng mua đất, không tranh chấp hợp đồng bán đất, giá bán đất. Các đương sự tranh chấp giá thỏa thuận mua đất ban đầu khi bà Trần Thị Thủy huy động vốn. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng khi huy động vốn, bà Thủy không nói rõ giá mua đất. Vì là chị em trong gia đình nên tin tưởng bà Thủy. Các đương sự đều thống nhất xác định khi bán đất bà Thủy có nói là bán giá 23 triệu đồng/m² là bị lỗ. Vì vậy khi bà Thủy chuyển trả mọi người số tiền

gốc đã góp, không ai thắc mắc gì. Năm 2015, bà Ngân, bà Vân mới biết được giá gốc mua đất ban đầu là 15 triệu đồng, giá bán là 23 triệu đồng, vì vậy các bà cho rằng việc đầu tư mua đất có lãi không phải bị lỗ như bà Thủy đã khai.

Các đương sự đều là người thân trong gia đình, nên khi giao dịch tin tưởng bà Thủy, không làm giấy tờ biên nhận. Vì vậy số tiền góp vốn sẽ được xác định trên cơ sở tài liệu chuyển tiền ngân hàng để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào số tiền thực tế các đương sự góp lớn hơn số tiền mua đất theo giá gốc 15 triệu đồng/m², thể hiện việc bà Thủy đã nâng giá mua đất, thông báo cho mọi người góp vốn với giá cao hơn giá gốc để hưởng tiền chênh lệch là có căn cứ. Những người góp vốn tin tưởng bà Thủy, không kiểm tra giá mua gốc nên đã đồng ý, thỏa thuận góp vốn với giá bà Thủy đã nâng lên, vì vậy phải chấp nhận giá bà Thủy đã nâng để hưởng chênh lệch. Như vậy, số tiền những người góp vốn thực tế chuyển cho bà Thủy là căn cứ để xác định giá thỏa thuận mua đất ban đầu khi bà Thủy huy động góp vốn.

Căn cứ tài liệu chuyển tiền và lời khai thừa nhận của các bên, có căn cứ xác định tổng số tiền những người góp vốn chuyển tiền và giao trực tiếp cho bà Thủy cụ thể như sau: Bà Ngân góp 650 triệu đồng; ông Liên góp 300 triệu đồng; Công ty TNHH Hồng Vân Điện Biên góp 970 triệu đồng; ông Đắc Dũng góp 300 triệu đồng; bà Kim góp 200.000.000đ; anh Hà góp 1.500.000.000đ; bà Tuyết góp 200.000.000đ. Tổng số tiền góp vốn là 4.120.000.000đ. Số tiền thực tế chuyển vào Tập đoàn Nam Cường là 3.375.000.000đ. Chênh lệch giữa hai số tiền này là 745.000.000đ, do bà Thủy và ông Dũng có công sức trong việc giao dịch mua bán đất nên cấp sơ thẩm cho bà Thủy, ông Dũng được hưởng số tiền chênh lệch này là phù hợp.

Xác định giá thỏa thuận khi góp vốn: $4.120.000.000đ : 225m^2 = 18.311.100đ/m^2$
Xác định tỷ lệ phần vốn góp của từng người: Bà Trần Thị Ngân góp 650 triệu đồng tương ứng với 35,49m² đất; Doanh nghiệp Hồng Vân Điện Biên góp 970 triệu đồng tương đương 52,97m² đất; ông Nguyễn Văn Liên góp 300 triệu đồng tương đương 16,38m² đất; ông Nguyễn Đắc Dũng góp 300 triệu đồng tương đương 16,38m² đất; bà Trần Thị Kim góp 200.000.000đ tương đương 10,92m² đất; bà Nguyễn Hạnh Tuyết góp 200.000.000đ tương đương 10,92m² đất; anh Nguyễn Mạnh Hà góp 1.500.000.000đ tương đương 81,9m² đất.

Căn cứ các lời khai thừa nhận của bà Thủy, ông Dũng, thể hiện vợ chồng bà Thủy đều bàn bạc thống nhất với nhau về việc nhận tiền bán đất, trả tiền cho những người góp tiền. Căn cứ Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình, khi xác định trách nhiệm thanh toán tiền góp vốn đầu, vợ chồng bà Thủy phải cùng có trách nhiệm thanh toán.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Vân, yêu cầu bà Thủy phải trả số tiền 800 triệu đã góp vốn khi mua đất. Quá trình giải quyết vụ án, tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Vân không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh đã chuyển số tiền này cho bà Thủy. Lúc thì bà Vân khai đưa tiền mặt cho bà Thủy, lúc thì khai chuyển khoản cho bà Thủy. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Vân đòi bà Thủy số tiền góp vốn 800 triệu đồng.

Căn cứ lời khai của anh Trần Minh Phương, anh Nguyễn Mạnh Hà là người trực tiếp viết giấy tờ bán diện tích 225m² đất, có mặt nhận tiền từ người mua đất

vào ngày 22/5/2014. Xác định giá bán diện tích đất các đương sự góp tiền mua để đầu tư là 22.960.000đ/m². Số tiền bán đất là 5.166.000.000đ. Số tiền này, sau khi nhận lại phần gốc vốn góp của mình, anh Nguyễn Mạnh Hà đã chuyển 3.300.000.000đ vào tài khoản của ông Nguyễn Văn Dũng(chồng bà Thủy). Việc này, bà Thủy và ông Dũng cũng thừa nhận phù hợp với tài liệu “ Sổ phụ kiểm phiếu báo nợ” do Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam phát hành. Thực tế, ông Dũng đã chuyển trả những người góp vốn số tiền gốc đã góp. Cụ thể: Trả bà Trần Thị Ngân 650 triệu đồng ngày 30/5/2014 (Giấy nộp tiền mặt tại Ngân hàng BIDV); trả ông Nguyễn Đắc Dũng 300 triệu đồng(Chứng từ giao dịch ngày 27/5/2014 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Hà Nam); trả ông Nguyễn Văn Liên 300 triệu đồng (Giấy nộp tiền mặt ngày 30/5/2014). Ông Liên, ông Dũng đều xác nhận đã nhận được số tiền góp vốn ban đầu do ông Dũng chuyển.

Bà Nguyễn Hạnh Tuyết và bà Trần Thị Kim xác nhận đã nhận được số tiền góp vốn mua đất.

Đối với số tiền góp 650 triệu đồng của bà Trần Thị Ngân: Bà Trần Thị Ngân cho rằng ông Dũng chuyển cho bà 650 triệu đồng để trả khoản nợ giữa bà và ông Dũng, nhưng bà Ngân cũng không đưa ra được chứng cứ về việc vay nợ riêng với ông Dũng. Do vậy xác nhận bà Thủy, ông Dũng đã trả bà Ngân 650 triệu đồng tiền góp vốn mua đất ban đầu. Việc bà Ngân khởi kiện yêu cầu bà Thủy, ông Dũng phải thanh toán số tiền 650 triệu đồng là không có căn cứ để chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Ngân xác định số tiền góp vốn mua đất là của cá nhân bà Ngân, không phải là tiền chung của vợ chồng nên không xác định chồng bà Ngân là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án như quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội. Nếu vợ chồng bà Ngân có tranh chấp về số tiền này, sẽ được giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

Đối với số tiền góp vốn 970 triệu đồng của bà Trần Thị Vân (chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Hồng Vân Điện Biên) nay là Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên:

Tại BL 268 Bà Thủy khai sau khi nhận tiền từ anh Hà, ông Dũng đã chuyển tiền trả bà Vân 400.000.000đ trả ông Liên 300.000.000đ, trả ông Đắc Dũng 300.000.000đ, trả bà Ngân 650.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vân cũng xác nhận có nhận 400.000.000đ của bà Thủy ngày 30/5/2014; nhận 500.000.000đ ngày 05/5/2016; nhận 400.000.000đ ngày 19/5/2016.

Tại cấp phúc thẩm bà Thủy khai số tiền 400.000.000đ bà trả bà Vân ngày 19/5/2016 tại Ngân hàng Agribank đã được xem xét tại Biên bản hòa giải ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng. Số tiền 400.000.000đ mà ông Dũng chuyển cho Công ty TNHH Ngọc An Điện Biên (nay là Công ty Hồng Vân Điện Biên) ngày 30/5/2014 từ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam là số tiền bà thanh toán tiền bán đất của Tập đoàn Nam Cường; ngày 05/5/2016 bà chuyển trả bà Vân 500.000.000đ như vậy bà đã chuyển thừa 100.000.000đ. Lời khai của bà Thủy phù hợp với các hóa đơn chuyển tiền cho những người cùng

góp tiền, các hóa đơn này đều cùng ngày 30/5/2014, riêng tiền trả ông Dũng là ngày 27/5/2014.

Tổng số tiền 900 triệu đồng này, bà Vân công nhận có nhận được từ bà Thủy, nhưng không thừa nhận là bà Thủy chuyển trả tiền góp vốn mua đất. Bà Vân khai số tiền bà Thủy chuyển là để trả nợ trong khoản nợ khác giữa bà và bà Thủy. Tuy nhiên căn cứ vào tài liệu “ Biên bản xác nhận nợ đối chiếu và thành toán” đề ngày 07/5/2016 giữa bà Thủy với bà Vân; Giấy chốt nợ đề ngày 1/5/2011 giữa bà Vân với ông Nguyễn Công Loan thì không bên nào nhắc đến các khoản nợ có liên quan đến số tiền 900 triệu đồng bà Thủy đã chuyển cho bà Vân. Năm 2018, bà Vân đã khởi kiện bà Thủy để đòi nợ số tiền liên quan đến “ Biên bản xác nhận nợ đối chiếu và thành toán” đề ngày 07/5/2016 . Vì vậy có căn cứ để xác nhận bà Thủy đã trả cho bà Vân (chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Hồng Vân Điện Biên) số tiền 800 triệu đồng tiền góp vốn mua đất. Số tiền còn lại, bà Thủy, ông Dũng phải có trách nhiệm trả Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên số tiền 170 triệu đồng tiền gốc góp vốn mua đất.

Xác định số tiền lãi của những người góp vốn sau khi bán đất: Các chứng cứ phân tích trên đã xác định chênh lệch giá mua, giá bán có lãi là: $22.960.000đ/m^2 - 18.311.100đ/m^2 = 4.648.900đ$. Buộc bà Thủy, ông Dũng phải có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Ngân, bà Trần Thị Vân, ông Nguyễn Văn Liên số tiền lãi tương ứng với số vốn góp ban đầu. Cụ thể: Trả bà Trần Thị Ngân $35,49m^2$ đất x $4.648.900đ = 164.989.461đ$, bản án sơ thẩm xác định là $160.340.561đ$ có sai sót về số liệu cần sửa lại. Trả ông Nguyễn Văn Liên $16,38m^2$ x $4.648.900đ = 76.148.982đ$.

Trả Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên $52,97m^2$ x $4.648.900đ = 246.252.233đ$. Tổng số tiền bà Thủy, ông Dũng phải trả cho Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên: $246.252.233đ + 170.000.000đ = 416.252.233đ$.

Đối với những người góp vốn khác gồm: ông Nguyễn Đắc Dũng, bà Nguyễn Hạnh Tuyết, bà Trần Thị Kim, anh Nguyễn Mạnh Hà. Các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả trên số tiền bà Thủy chưa thanh toán cho bà Trần Thị Ngân, bà Trần Thị Vân(chủ doanh nghiệp tư nhân), ông Nguyễn Văn Liên: Xét thấy bà Thủy, ông Dũng đã thanh toán trả số tiền gốc khi góp vốn, nên không có căn cứ để tính lãi chậm trả

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Ngân, ông Nguyễn Văn Liên đối với bà Trần Thị Thủy, về việc đòi tiền góp vốn mua đất là có căn cứ.

Xác định bà Trần Thị Ngân góp 650 triệu đồng; ông Nguyễn Văn Liên góp 300 triệu đồng; Bà Trần Thị Vân(chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Hồng Vân Điện Biên) góp 970 triệu đồng (Nay là Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên); ông Nguyễn Đắc Dũng góp 300 triệu đồng; bà Trần Thị Kim góp 200.000.000đ; anh Nguyễn Mạnh Hà góp 1.500.000.000đ; Bà Nguyễn Hạnh Tuyết góp 200.000.000đ. Tổng số tiền góp vốn là 4.120.000.000đ.

Xác định giá góp vốn đầu tư mua diện tích đất $225m^2$ đất là $18.311.100đ/m^2$. Xác định giá bán diện tích đất đã đầu tư là $22.960.000đ/m^2$. Tiền lãi khi bán đất đầu tư là $4.648.900đ/m^2$.

Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên số tiền góp vốn và lãi khi bán đất là: 416.252.233đ.

Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả bà Trần Thị Ngân số tiền lãi khi bán đất là 164.989.461đ.

Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả ông Nguyễn Văn Liên số tiền lãi khi bán đất là 76.148.982đ.

Bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị Ngân đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Thủy phải trả lại số tiền 650 triệu đồng góp vốn mua đất.

Bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Vân đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Thủy phải trả lại số tiền 800 triệu đồng góp vốn mua đất.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngân, Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên và ông Nguyễn Văn Liên về việc yêu cầu tính lãi chậm trả đối số tiền góp vốn.

Anh Nguyễn Đắc Dũng, bà Nguyễn Hạnh Tuyết, bà Trần Thị Kim, anh Nguyễn Mạnh Hà không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Về án phí:

Bà Vân, ông Liên, ông Dũng là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí theo quy định, do đó cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí kháng cáo đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Ngân, ông Nguyễn Văn Liên được chấp nhận một phần, nên các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được tòa án chấp nhận. Cụ thể:

- Bà Trần Thị Ngân yêu cầu bà Thủy phải trả số tiền gốc và lãi khi đầu tư mua đất là 996.600.000đ. Bà được chấp nhận số tiền 164.989.461đ. Nên phải chịu án phí đối với số tiền 831.610.539đ không được tòa án chấp nhận.

Bà Trần Thị Ngân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo điểm d khoản 2 Mục I Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án là: $36.000.000đ + 3\% \times 31.610.539 = 36.948.316đ$.

- Bà Trần Thị Vân bị bác yêu cầu số tiền 800 triệu đồng, bà Vân phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo điểm d khoản 2 Mục I Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án là 36.000.000đ. Do bà Vân là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên bà Vân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Vân được nhận lại dự phí đã nộp.

- Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên yêu cầu bà Trần Thị Thủy phải trả số tiền gốc và lãi khi đầu tư mua đất là 1.487.328.000đ. Công ty được chấp nhận số tiền 416.252.233đ. Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên phải chịu án phí dân sự của số tiền 1.071.075.767đ. Công ty phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $36.000.000đ + 3\% \times 271.075.676đ = 44.132.200đ$

- Ông Nguyễn Văn Liên yêu cầu bà Trần Thị Thủy phải thanh toán trả khoản tiền lãi khi bán đất là 160 triệu đồng. Ông Liên được chấp nhận 76.148.982đ. Ông Liên phải chịu án phí dân sự là 3.870.400đ. Do ông Liên là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên ông Liên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông Liên được nhận lại dự phí đã nộp.

- Bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tổng số tiền phải thanh toán trả cho những người góp vốn đầu tư mua đất là: 552.741.731đ. Bà Thủy, ông Dũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo điểm c khoản 2 Mục I Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án: $20.000.000đ \times 4\% \times 152.741.731đ = 22.109.700đ$. Do ông Dũng là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nên miễn án phí cho ông Dũng. Bà Thủy phải chịu 11.054.850đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2019/DS-ST ngày 23 và 29/8/2019 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Căn cứ Điều 121, Điều 122, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.
- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên, bà Trần Thị Ngân, ông Nguyễn Văn Liên đối với bà Trần Thị Thủy, về việc thanh toán tiền góp vốn mua đất.

Xác định bà Trần Thị Ngân góp 650.000.000 đồng; ông Nguyễn Văn Liên góp 300.000.000 đồng; Bà Trần Thị Vân chủ Doanh nghiệp tư nhân thương mại Hồng Vân Điện Biên (nay là Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên) góp 970.000.000 đồng; ông Nguyễn Đắc Dũng góp 300.000.000 đồng; bà Trần Thị Kim góp 200.000.000đ; anh Nguyễn Mạnh Hà góp 1.500.000.000đ; bà Nguyễn Hạnh Tuyết góp 200.000.000đ. Tổng số tiền góp vốn là 4.120.000.000đ

Xác định giá góp vốn đầu tư mua diện tích đất 225m² đất là 18.311.100đ/m²

Xác định giá bán diện tích đất đã đầu tư là 22.960.000đ/m². Tiền lãi khi bán đất đầu tư là 4.648.900đ/m².

Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên số tiền góp vốn và lãi khi bán đất là: 416.252.233đ.

Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả bà Trần Thị Ngân số tiền lãi khi bán đất là 164.989.461đ.

Buộc bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Dũng phải thanh toán trả ông Nguyễn Văn Liên số tiền lãi khi bán đất là 76.148.982đ.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngân, đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Thủy phải trả lại số tiền 650.000.000 đồng góp vốn mua đất.

Bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Vân, đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Thủy phải trả lại số tiền 800.000.000 đồng góp vốn mua đất.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngân, Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên và ông Nguyễn Văn Liên, về việc yêu cầu tính lãi chậm trả đối số tiền góp vốn.

Anh Nguyễn Đắc Dũng, bà Nguyễn Hạnh Tuyết, bà Trần Thị Kim, anh Nguyễn Mạnh Hà không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Ngân, bà Trần Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Liên, bà Trần Thị Vân, Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được nhận lại 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002793 ngày 11/9/2019; Biên lai số 0002750 ngày 29/8/2019; Biên lai số 0002790 ngày 11/9/2019; Biên lai thu số 0002792; Biên lai thu số 0002791 ngày 11/9/2019 của Chi cục thi hành án quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Ngân phải chịu 36.948.316đ án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí 18.000.000đ đã nộp tại Biên lai thu số 02325 ngày 23/6/2015 của Chi cục thi hành án quận Hai Bà Trưng, Hà Nội bà Ngân còn phải nộp 18.948.316đ

Bà Trần Thị Vân được miễn án phí dân sự sơ thẩm, bà Vân được nhận lại số tiền 10.000.000đ tạm ứng án phí bà Vân đã nộp tại Biên lai thu số 0003901 ngày 01/6/2018 của Chi cục thi hành án quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.132.200đ. Đối trừ vào số tiền 23.200.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0003903 ngày 01/6/2018, Công ty TNHH Thương mại Hồng Vân Điện Biên còn phải nộp 20.932.200đ

Ông Nguyễn Văn Liên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông Liên được nhận lại số tiền 4.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0003900 ngày 31/5/2018 của Chi cục thi hành án quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Bà Thủy phải chịu 11.054.850đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn Dũng được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp Bản án 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 thoả 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.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh