

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 45/2023/DS-GĐT

Ngày: 09/3/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Vũ Phương - Thẩm tra viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng góp vốn”; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Văn H**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số A hẻm số B Tạ Quang Bửu, Phường X, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh,

2. Bị đơn: Ông **Phạm Đoàn Kh**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: C Lạc Long Quân, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Thái Trần Quốc B, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương

3.2 Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số B Khu dân cư C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.3 Bà Nguyễn Thị Kim Th, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số G đường D, Khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.4 Ông Võ Bình Ng, sinh năm 1995. Địa chỉ: Ấp M xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5 Bà Mạc Thu H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số X/Y đường L, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà Huỳnh Thị Thu Tr, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số B/x Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương

3.7 Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kinh doanh bất động sản APG. Địa chỉ: Số M/T khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương

3.8 Văn phòng Công chứng AT. Địa chỉ: Số QA Nguyễn Trãi, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: ông Từ Minh T - chức vụ: Trưởng Văn phòng.

3.9 Văn phòng Công chứng PT. Địa chỉ: Số XYT đường ĐT A khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị Phương Th - chức vụ: Trưởng Văn phòng.

3.10 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Tầng số 9 - Tháp A. Tòa nhà Trung tâm Hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo ủy quyền: ông Đoàn Thanh H - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên (Văn bản ủy quyền số 5064/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/11/2020)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 06/10/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/12/2020 nguyên đơn là ông Lê Văn H trình bày:

Ngày 28/12/2019, tại Văn phòng Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Kinh doanh bất động sản APG (sau đây gọi tắt là Công ty APG), các ông, bà: Lê Văn H, Thái Trần Quốc B, Phạm Đoàn Kh, Huỳnh Minh T và Nguyễn Thị Kim Th lập Biên bản xác nhận tỷ lệ vốn góp đất ở xã Đất Cuốc đối với tổng diện tích 58.478m² thuộc các thửa đất số 7, 8, 9, 10, 11, 16, tờ bản đồ 29 và các thửa số 25, 26, 27, 42, 43, 44, tờ bản đồ số 30, tại xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Các thửa đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) đứng tên ông Phạm Đoàn Kh. Theo đó, xác định được tỷ lệ vốn góp trên tổng giá trị quyền sử dụng đất nêu trên như sau: Ông Phạm Đoàn Kh góp 45%; ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Th mỗi người góp 15%; ông Thái Trần Quốc B góp 10%. Các bên thỏa thuận giao cho ông Kh đại diện cho 05 thành viên góp vốn đứng tên trên GCNQSDĐ và khi chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, ủy quyền, có thỏa thuận

hoặc thực hiện các công việc khác đối với 12 thửa đất nêu trên phải được sự đồng ý của tất cả 05 thành viên. Tháng 4/2020, ông Phạm Đoàn Kh đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Võ Bình Ng với giá 101.524.873.500 đồng, sau khi đã trừ đi các khoản thuế, phí và các chi phí khác. Nếu theo tỷ lệ vốn góp 15% thì ông được nhận số tiền 15.228.731.025 đồng. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng ông Kh chỉ chuyển trả cho ông số tiền 12.338.370.135 đồng, còn thiếu 2.890.360.890 đồng. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Kh phải trả đủ số tiền theo đúng tỷ lệ góp vốn nhưng ông Kh không thực hiện. Vì vậy, ngày 06/10/2020, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là HĐCNQSDĐ*) số công chứng 2776 ngày 28/4/2020 tại Văn phòng Công chứng AT giữa ông Phạm Đoàn Kh, bà Mạc Thu H với ông Võ Bình Ng đối với các thửa đất số 8, 9, 11, 16, 26, 27, 42, 43, 44 tờ bản đồ số 29 tại xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;

2. Hủy HĐCNQSDĐ số công chứng 5222 ngày 24/6/2020 tại Văn phòng Công chứng PT giữa ông Phạm Đoàn Kh, bà Mạc Thu H với ông Võ Bình Ng đối với các thửa đất số 7, 10, tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 30 tại xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi các GCNQSDĐ số CV 057940, số CV 057942, số CV 057944; số CV 057943 cùng ngày 27/4/2020; số CM 851174 ngày 17/10/2018; số CB 899034 ngày 20/01/2017; số CV 057938 ngày 27/4/2020; số CV 057939 ngày 27/4/2020; số CV 057945 ngày 27/4/2020 đứng tên ông Võ Bình Ng để cấp lại cho các đồng sở hữu gồm: ông Phạm Đoàn Kh, ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H, ông Trần Thái Quốc B và bà Nguyễn Thị Kim Th.

Ngày 03/12/2020, ông H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Đoàn Kh thanh toán số tiền còn lại là 2.890.360.890 đồng và rút yêu cầu khởi kiện về tranh chấp HĐCNQSDĐ, rút yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 09 GCNQSDĐ đứng tên ông Võ Bình Ng.

Ông H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Đoàn Kh phải thanh toán số tiền còn lại là 2.890.360.890 đồng và không yêu cầu tính lãi. Ông H thừa nhận con dấu của Công ty APG trong biên bản ngày 18/12/2019 chỉ mang tính chất làm chứng, còn Công ty APG không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp trên.

Tại đơn phản tố ngày 02/4/2021, bị đơn là ông Phạm Đoàn Kh trình bày:

Xác nhận các thửa đất và diện tích đất như nguyên đơn đã trình bày đã được vợ chồng ông nhận chuyển nhượng bằng tiền cá nhân từ khoảng năm 2015.

Do mối quan hệ thân quen với ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B và bà Trần Thị Kim Th nên ông đồng ý chia sẻ một phần lợi nhuận bằng việc cho các ông/bà có tên nêu trên góp vốn và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông một phần số tiền mà ông đã bỏ ra trước đó. Tỷ lệ góp vốn được làm tròn như sau: Ông góp 3.635.000.000 đồng tỷ lệ 95,7%; ông Huỳnh Văn T góp 45.000.000 đồng tỷ lệ 1,2%; bà Nguyễn Thị Kim Th góp 45.000.000 đồng tỷ lệ 1,2%; ông Lê Văn H góp 45.000.000 đồng tỷ lệ 1,2%; ông Thái Trần Quốc B góp 30.000.000 đồng tỷ lệ 0,8%. Số vốn góp còn lại được lấy từ nguồn tiền gốc và tiền lợi nhuận của các dự án khác (Saiga) chuyển sang thanh toán. Theo tỷ lệ và thời gian góp thực tế thì ông H sẽ được hưởng số tiền 11.003.838.822 đồng; ông B sẽ được hưởng số tiền 4.200.891.447 đồng. Số tiền thực tế ông đã chuyển cho ông H là 12.338.370.135 đồng; ông B đã nhận số tiền là 5.975.000.000 đồng. Như vậy, ông H, ông B đã nhận được nhiều hơn số tiền được hưởng. Vì vậy, ông yêu cầu ông Lê Văn H phải trả lại cho ông số tiền chênh lệch là 1.334.531.313 đồng và buộc ông Thái Trần Quốc B phải trả lại cho ông số tiền chênh lệch 1.774.108.553 đồng. Công ty APG không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp.

Về quá trình góp vốn: Năm 2015, ông đã nhận chuyển nhượng của người khác 12 thửa đất tại xã Đất Cuốc với giá 12.000.000.000 đồng. Ông đã thanh toán cho người bán được số tiền là 11.700.000.000 đồng và đến tháng 12/2016 còn thiếu số tiền là 300.000.000 đồng. Do ông T là bạn nên có lời muốn xin góp tiền (trả lại tiền cho ông để xin được góp vốn vào giá trị của 12 thửa đất này, sau này chuyển nhượng có lời thì anh em chia nhau), khi ông T xin như vậy ông đồng ý và cho cả ông H, ông B và bà Th cùng góp vốn. Theo đó các bên thống nhất ông đóng góp 45% số vốn góp ban đầu tương đương với số tiền 5.400.000.000 đồng, ông T, ông H và bà Th mỗi người đóng góp 15% tỷ lệ vốn góp ban đầu nên mỗi người phải trả lại cho ông số tiền 1.800.000.000 đồng. Ông B góp 10% vốn góp ban đầu nên phải trả lại cho ông số tiền 1.200.000.000 đồng. Cuối tháng 12/2016 ông H, ông T, bà Th mỗi người góp 45.000.000 đồng và ông B góp 30.000.000 đồng để trả khoản tiền còn lại cho người chuyển nhượng và nhận GCNQSDĐ. Trong suốt năm 2017, ông H, ông T và bà Th đã trả đủ số tiền còn lại là 1.755.000.000 đồng cho ông. Còn ông B đến năm 2018 mới hoàn thành việc trả cho ông số tiền còn lại là 1.170.000.000 đồng. Ông thừa nhận ngày 18/12/2018, cả 05 thành viên góp vốn đã họp tại Công ty APG thống nhất về số vốn góp, tỷ lệ phần trăm vốn góp và cách chia theo tỷ lệ và thời gian góp vốn trên thực tế, văn bản thỏa thuận chi lập thành 01 bản và để ở Công ty APG. Do ông H là quản lý của công ty nên đã thay trang 01 và đóng dấu của công ty như biên bản đã nộp cho Tòa án.

Năm 2020, ông đã chuyển nhượng cho ông Ng toàn bộ 12 thửa đất nêu trên với tổng giá trị là 101.524.873.500 đồng, sau khi đã trừ đi các khoản thuế,

phí và các chi phí khác. Do đã thống nhất với nhau về cách chia là dựa vào tỷ lệ vốn góp và thời gian góp vốn (ai góp thời gian càng dài thì sẽ được hưởng lợi nhiều hơn) nên ông đã chuyển cho ông H và ông B số tiền tương đương với thời gian góp. Ông chuyển số tiền cho ông H, ông B còn lớn hơn số tiền mà ông H, ông B được nhận. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc ông H, ông B phải trả lại khoản tiền chênh lệch cho ông.

Ngày 25/11/2021, ông Phạm Đoàn Kh vắng mặt tại phiên tòa nhưng có nộp văn bản trình bày ý kiến xin rút yêu cầu phản tố, ông Kh thừa nhận giữa 05 thành viên có góp vốn nhưng do các bên có quan hệ thân thiết và hợp tác nhiều dự án khác nữa nên ông Kh không xác định được tỷ lệ vốn góp cụ thể. Đề nghị nguyên đơn phải xuất trình chứng cứ chứng minh cho việc góp vốn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/12/2020, ông Thái Trần Quốc B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về số vốn và quá trình góp vốn của ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B, ông Phạm Đoàn Kh, ông Huỳnh Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Th. Theo thỏa thuận, ông góp số tiền 1.200.000.000 đồng tương đương 10% giá trị quyền sử dụng đất. Ông Kh thừa nhận đã nhận đủ số tiền nêu trên của ông. Nếu theo tỷ lệ 10% thì ông phải nhận được số tiền 10.152.487.350 đồng. Tuy nhiên, ông Kh chỉ mới chuyển trả cho ông số tiền 5.975.000.000 đồng, còn thiếu 4.182.297.757 đồng. Ông nhiều lần yêu cầu ông Kh trả đủ số tiền theo đúng tỷ lệ góp vốn nhưng ông Kh không thực hiện. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Kh thanh toán cho ông 4.182.297.757 đồng.

Ông xin rút yêu cầu độc lập về tranh chấp HĐCNQSDĐ, rút yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 09 GCNQSDĐ đứng tên ông Võ Bình Ng. Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quá trình góp vốn. Ông Kh thừa nhận đã nhận đủ tiền vốn góp của ông B, ông Kh cho rằng phải chia theo thời gian, công sức và số vốn góp là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông.

Ông Huỳnh Minh T trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn Kh, bà Mạc Thu H với ông Võ Bình Ng là đúng quy định của pháp luật. Việc phân chia tỷ lệ góp vốn đã được tất cả các bên thống nhất chia theo phương án số vốn góp và thời gian thực tế góp vốn vì tất cả các lô đất nêu trên do ông Kh nhận chuyển nhượng toàn bộ bằng tiền cá nhân. Sau đó, do tình cảm nên chia sẻ cho các thành viên góp vốn còn lại để các bên cùng có lợi nhuận khi chuyển nhượng. Ông đồng ý với việc phân chia tỷ lệ góp vốn của ông Phạm Đoàn Kh. Tại Biên bản xác nhận ngày 28/12/2019, ông có ký

trang hai, còn trang một không có chữ ký nên ông không xác định là đúng. Việc yêu cầu chia của ông H và ông B là không có cơ sở để chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Kim Th trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn Kh và bà Mạc Thu H với ông Võ Bình Ng là hoàn toàn hợp pháp. Việc phân chia tỷ lệ góp vốn đã được tất cả các bên thống nhất chia theo phương án số vốn góp và thời gian thực tế góp vốn vì tất cả các lô đất nêu trên do ông Kh nhận chuyển nhượng toàn bộ bằng tiền cá nhân. Sau đó, do tình cảm nên chia sẻ cho các thành viên góp vốn còn lại để các bên cùng có lợi nhuận khi chuyển nhượng. Bà đồng ý với yêu cầu chia tỷ lệ góp vốn của ông Phạm Đoàn Kh. Biên bản xác nhận ngày 28/12/2019, bà có ký trang hai, còn trang một không có chữ ký nên bà Th không xác định là đúng. Việc yêu cầu chia lợi nhuận của ông H và ông B không hợp lý.

Bà Mạc Thu H trình bày: Bà là vợ của ông Kh, việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà H với ông Võ Bình Ng là đúng quy định của pháp luật. Bà thống nhất với lời khai của ông Kh.

Ông Võ Bình Ng trình bày: (Tòa án đã triệu tập ông Võ Bình Ng hợp lệ nhiều lần nhưng ông Võ Bình Ng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng).

Bà Huỳnh Thị Thu Tr trình bày: Bà là vợ của ông B, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông B, không bổ sung gì thêm.

Tại Văn bản số 173/2020/AT ngày 30/12/2020, Văn phòng Công chứng An Tin trình bày: Văn phòng Công chứng AT có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2776, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2020. Việc công chứng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công chứng năm 2014. Chủ thể tham gia giao dịch là ông Phạm Đoàn Kh, bà Mạc Thu H (bên chuyển nhượng) và ông Võ Bình Ng (bên nhận chuyển nhượng), tài sản giao dịch, nội dung hợp đồng đúng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và pháp luật khác có liên quan. Đối với yêu cầu hủy HĐCNQSĐĐ số 2776 của nguyên đơn ông Lê Văn H là không có cơ sở.

Văn phòng Công chứng PT trình bày: Văn phòng Công chứng PT có công chứng HĐCNQSĐĐ số công chứng 5222 ngày 24/6/2020 giữa ông Phạm Đoàn Kh, bà Mạc Thu H với ông Võ Bình Ng đối với các thửa đất số 7, 10, tờ bản đồ 29 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 30, tại xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Việc công chứng được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Công ty APG do ông Phạm Đoàn Kh đại diện trình bày: Công ty APG không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc tranh chấp giữa các đương sự.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương do ông Đoàn Thanh H đại diện hợp pháp trình bày: Việc cấp GCNQSĐĐ cho ông Võ Bình Ng là đúng quy

định của pháp luật. Đến nay, các thửa đất do ông Võ Bình Ng đứng tên chưa đăng ký biến động.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 25/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Đình chỉ xét xử sơ thẩm về việc tranh chấp HĐCNQSDĐ giữa ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B với ông Phạm Đoàn Kh.

Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi các GCNQSDĐ số CV 057940 ngày 27/4/2020; CV 057942 ngày 27/4/2020; CV 057944 ngày 27/4/2020; CV 057943 ngày 27/4/2020; CM 851174 ngày 17/10/2018; CB 899034 ngày 20/01/2017; CV 057938 ngày 27/4/2020; CV 057939 ngày 27/4/2020; CV 057945 ngày 27/4/2020 đứng tên ông Võ Bình Ng.

Đình chỉ yêu cầu phản tố về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn giữa ông Phạm Đoàn Kh với ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H đối với bị đơn ông Phạm Văn Kh về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn. Buộc ông Phạm Đoàn Kh phải trả cho ông Lê Văn H số tiền 2.890.360.890 đồng

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Thái Trần Quốc B đối với bị đơn ông Phạm Đoàn Kh về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn. Buộc ông Phạm Đoàn Kh phải trả cho ông Thái Trần Quốc B số tiền 4.182.297.797 đồng

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 08/12/2021, ông Phạm Đoàn Kh, ông Huỳnh Minh T và bà Nguyễn Thị Kim Thủy có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 126/2022/DSPT ngày 10/6/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định: *Giữ nguyên bản án sơ thẩm*

Ngày 08/8/2022, ông Phạm Đoàn Kh có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 255/QĐ-VKS-DS ngày 29/11/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 126/2022/DSPT ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B, đề nghị hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện BTU, tỉnh B. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện BTU, tỉnh B xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận

kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, các đương sự đều thống nhất: Ngày 28/12/2019, tại Văn phòng Công ty APG, các thành viên là ông Phạm Đoàn Kh, Huỳnh Minh T, Lê Văn H, Thái Trần Quốc B và bà Nguyễn Thị Kim Th có lập “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*”. Nội dung Biên bản thể hiện các thành viên góp vốn để mua 09 (chín) quyền sử dụng đất ở xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 58.478m² theo tỷ lệ góp vốn: ông Kh góp 45%, ông T, ông H và bà Th góp mỗi người 15%, ông B góp 10%. Các thành viên đồng ý cho ông Kh đại diện đứng tên trên các GCNQSDĐ và khi chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, ủy quyền, có thỏa thuận hoặc thực hiện các công việc liên quan đến diện tích đất trên phải được sự đồng ý của 05 thành viên; cuối Biên bản có ghi “*Biên bản thỏa thuận này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 01 (một) bản chính công ty lưu giữ và 05 (năm) bản photo cho mỗi thành viên lưu trữ có nội dung pháp lý như nhau*”. Cả 05 thành viên đều thừa nhận chỉ ký tên vào trang sau của Biên bản thỏa thuận. Sau khi ông Kh chuyển nhượng đất và chia tỷ lệ vốn góp, ông H và ông B có tranh chấp về tỷ lệ vốn góp với ông Kh.

[2] Ông Phạm Đoàn Kh và các thành viên là ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim Th cho rằng các thành viên đã thống nhất cách chia là dựa vào tỷ lệ vốn góp và thời gian góp vốn (ai góp thời gian càng dài thì sẽ được hưởng lợi nhiều hơn). Ông Kh cho rằng trang đầu của Biên bản đã bị ông H thay đổi nội dung khác. Đối với 02 thành viên còn lại là ông Lê Văn H, Thái Trần Quốc B cho rằng Biên bản góp vốn trên các bên không thỏa thuận về cách thức chia lợi nhuận như lời trình bày của ông Kh.

[3] Về kháng nghị của Viện kiểm sát đối với Biên bản góp vốn với nội dung ông H thừa nhận ông là người giữ bản gốc và tại phiên tòa phúc thẩm ông sẽ cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm bản gốc trong thời gian nghị án. Hồ sơ vụ án thể hiện Thẩm phán chủ tọa phiên tòa phúc thẩm ghi: “*Đã đối chiếu với bản gốc do ông Phạm Đoàn Kh cung cấp ngày 06/6/2022*”. Kháng nghị nêu cần làm rõ Biên bản góp vốn có bao nhiêu bản gốc và yêu cầu ông H cung cấp bản gốc để xem xét, đánh giá công khai tại phiên tòa để xác định đây có phải là Biên bản góp vốn thật, được các đương sự thừa nhận do có sự mâu thuẫn về lời trình bày giữa các bên đương sự, xét thấy:

[3.1] Tòa án cấp phúc thẩm đưa vụ án ra xét xử ngày 03/6/2022 và tuyên án vào ngày 10/6/2022 (ông Phạm Đoàn Kh có văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại cấp phúc thẩm). Ngày 07/3/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại

Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Bản giải trình đề ngày 06/3/2023 của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa phúc thẩm giải trình trong thời gian nghị án kéo dài, nguyên đơn là ông Lê Văn H có xuất trình bản gốc “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*” để Thẩm phán tiến hành đối chiếu. Tuy nhiên, do có sự nhầm lẫn nên Thẩm phán chủ tọa đã ghi “*Đã đối chiếu với bản gốc do ông Phạm Đoàn Kh cung cấp ngày 06/6/2022*”.

[3.2] Ngày 06/3/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành mời nguyên đơn là ông Lê Văn H làm việc. Ông H xác nhận ông là người đã cung cấp bản chính trong quá trình nghị án cho Thẩm phán chủ tọa phiên tòa phúc thẩm để đối chiếu và trả lại bản gốc cho ông. Ông H xác nhận tại Tòa án cấp sơ thẩm ông có đem theo bản gốc và bản photo “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*”, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận bản photo và trả lại cho ông bản chính (Hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm chỉ có Biên bản góp vốn của 05 thành viên là bản photo; Biên bản phiên tòa sơ thẩm không thể hiện ông H trình bày nội dung này). Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng thu giữ bản gốc “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*” do ông H nộp ngày 06/3/2023. Như vậy, lời trình bày của ông H phù hợp lời trình bày của các đương sự khác, phù hợp lời trình bày của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa phúc thẩm có cơ sở xác định chứng cứ là “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*” chỉ có 01 bản gốc do ông H nộp và hiện đã được làm rõ, khắc phục và thu giữ trong giai đoạn giải quyết giám đốc thẩm.

[3.3] Xét thấy tài liệu là bản photo “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*” do ông H nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm: trang đầu và trang sau có sự khác nhau về kỹ thuật trình bày văn bản nhưng Tòa án hai cấp không phát hiện ra sự mâu thuẫn này để chứng minh, làm rõ trong quá trình giải quyết vụ án. Qua tài liệu là bản gốc “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*” do nguyên đơn là ông Lê Văn H giao nộp thấy rằng:

[3.3.1] Biên bản này được lập có 02 trang độc lập và in trên 02 bản giấy A4, trang sau có chữ ký và họ tên của 05 thành viên góp vốn; trang đầu tiên không có chữ ký, họ tên của các thành viên góp vốn. Ông H xác nhận tại thời điểm lập Biên bản góp vốn, ông là giám đốc công ty, giữ dấu mộc của Công ty và ông là người đóng dấu giáp lai vào Biên bản góp vốn này.

[3.3.2] Xét thấy bản gốc “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc*” bằng mắt thường có sự khác biệt về màu mực giữa trang đầu và trang cuối; có sự khác biệt về kỹ thuật trình bày văn bản giữa 02 trang nên cần thiết phải giám định Biên bản này để làm rõ: Trang đầu và trang sau có cùng 01 máy tính, cùng file in ra hay không? Lý do nào có sự khác biệt về kỹ thuật soạn thảo văn bản giữa trang đầu và trang sau...

[3.3.3] Nguyên đơn là ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B xác định Biên bản trên là bản gốc nhưng không được bị đơn là ông Kh thừa nhận và cho rằng trang đầu của Biên bản đã bị ông H thay đổi bằng trang có nội dung khác. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cũng chưa làm rõ các thành viên có lưu giữ các biên bản photo hay không để đối chiếu với biên bản gốc vốn do ông H cung cấp hoặc thu giữ bản gốc của Biên bản này để đánh giá chứng cứ, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật là thiếu sót nghiêm trọng về tố tụng.

[4] Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm trong quá trình giải quyết vụ án, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ dẫn đến kết luận trong bản án chưa phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 126/2022/DSPT ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện BTU, tỉnh B để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện BTU, tỉnh B xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325, Điều 337, Điều 342, Điều 343, Điều 348, Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 255/QĐ-VKS-DS ngày 29/11/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 126/2022/DSPT ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh B và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện BTU, tỉnh B, đối với vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng góp vốn*” giữa nguyên đơn là ông Lê Văn H, bị đơn là ông Phạm Đoàn Kh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên và địa chỉ nêu tại trang 1, trang 2 của Quyết định này.

Giao hồ sơ vụ án trên cho Tòa án nhân dân huyện BTU, tỉnh B xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP.HCM (để biết);
- TAND tỉnh B;
- TAND huyện BTU;
- Chi cục THADS huyện BTU;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKTIII, HSVA.
VPg

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân