

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN XUÂN TRƯỜNG  
TỈNH NAM ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:61/2024/DS-ST  
Ngày:21-8-2024  
V/v Tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN TRƯỜNG, TỈNH NAM ĐỊNH

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Ngọc Long.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lê Văn Hùng;

Bà Nguyễn Thị Minh Huệ

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tùng -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:* Bà Khổng Thị Tươi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLST-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác góp vốn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2024/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 07 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Anh Mai Anh T, sinh năm 1990; địa chỉ; Số F, Ngõ I, N, phường Q, quận C, Tp Hà Nội; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn;* Ông Vũ Văn N - Luật sư thuộc Công ty L- Đoàn luật sư T4; có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Bùi Thị C, sinh năm 1984; địa chỉ; Tổ B (Tổ D cũ), thị trấn X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;* Chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1993; địa chỉ; Số F, Ngõ I, N, phường Q, quận C, Tp Hà Nội; vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của chị **Phạm Thị Thu H**: Anh **Mai Anh T**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Số F, Ngõ I, N, phường Q, quận C, Tp Hà Nội**; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn anh **Mai A T** trình bày:

Anh và chị **Bùi Thị C** có quen biết nhau là anh nhiều lần nhờ chị **C** xem bói, chị **C** có rủ anh góp tiền để mua đất cụ thể tháng 5 năm 2022, anh góp số tiền là 2.800.000.000đ. Sau khi góp số tiền 2.800.000.000đ chị **C** có mua đất thể hiện 5 thửa đất ở Quảng Ninh và 01 thửa đất ở Hoà Bình. Sau khi chị **C** mua 06 thửa đất này không cho anh xem là có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không nhưng có dẫn anh đến thực địa xem một số thửa đất nhưng không nói rõ cụ thể. Còn anh trình bày trong đơn khởi kiện và bản tự khai số thửa đất là trước đây khi cơ quan **Công an tỉnh N** làm việc với chị **C** vì anh có đơn tố giác đối với chị **C** về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Khi chị **C** làm việc với Công an điều tra tỉnh Nam Định thì chị **C** kê khai thì anh mới biết được những thửa đất và nói là anh góp cùng với chị **C** để mua những thửa đất này. Cụ thể:

Thửa đất số 85A, 85B, tờ bản đồ số 36, diện tích 150m<sup>2</sup> **khu H, phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh**, trị giá 1.500.000.000đ, trong đó anh góp số tiền 750.000.000đ, còn lại 750.000.000đ.

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, diện tích 107.9m<sup>2</sup> **khu H, phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh**, trị giá 850.000.000đ, trong đó anh góp 750.000.000đ, còn lại chị **C** góp 100.000.000đ.

Thửa đất số 91, ô 96, khu quy hoạch 274, tờ bản đồ 97, **khu E phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh**, diện tích đất 160m<sup>2</sup> giá trị 550.000.000đ; chị **C** báo cơ quan điều tra là cho anh chung 600.000.000đ. Như vậy số tiền anh bỏ ra hơn số tiền mua đất 50.000.000đ (một điều vô lý).

Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 43, **khu H, phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh** diện tích 681,6m<sup>2</sup> trị giá trên 1 tỷ đồng, trong đó cho anh chung là 600.000.000đ. còn **C** góp 400.000.000đ.

Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 5 diện tích 1017,8m<sup>2</sup>, **xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hòa Bình** trị giá trên 900.000.000đ, trong đó anh bỏ ra 100.000.000đ còn lại là của chị **C** 800.000.000đ.

Như vậy số tiền của anh theo như chị **C** trình bày với cơ quan điều tra là 2.800.000.000đ.

Những thửa đất mà chị **C** mua đều đứng tên một mình chị **C**. Khi anh hợp tác làm ăn với chị **C** anh không yêu cầu chị **C** là khi mua những thửa đất đó phải cùng đứng tên nhưng vì tin tưởng vào chỗ chị **C** nên không có cam kết ràng buộc với nhau. Hai bên có giao kết thoả thuận lợi nhuận chia minh bạch rõ ràng

trên cơ sở góp vốn của từng thửa đất mua hoặc đấu giá trúng sau đó bán đi. Anh góp vốn cùng với chị C từ tháng 5/2022 đến tháng 3 năm 2023 anh có yêu cầu chị C cho anh đứng tên đồng sở hữu những thửa đất mà anh đã bỏ tiền ra để cùng góp vốn mua đất thì chị C cũng hứa hẹn nhưng không đưa anh vào cùng đứng tên đồng sở hữu trên sổ đỏ, trong khi đó sổ đỏ đứng tên chị C rồi. Anh thấy chị C không minh bạch như trong cam kết lên anh làm đơn đến Công an tỉnh N để giải quyết. Sau khi Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh N làm việc với chị C cũng như thu thập tài liệu, chứng cứ thì Cơ quan cảnh sát điều tra có Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin tội phạm số 653/TB- VPCQCSĐT ngày 19/3/2024, nội dung: Không khởi tố vụ án hình sự đơn tố giác đối với tin báo về tội phạm của anh Mai A T và đề nghị anh Mai A T khởi kiện vụ việc đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết theo quy định. Sau khi Cơ quan Công an tỉnh N thông báo như thế thì anh không gặp chị C, chị C cố tình lẩn tránh anh.

Do chị C làm ăn không minh bạch, vì vậy quan điểm của anh không hợp tác làm ăn góp vốn nữa để lấy lại số tiền mà anh đã bỏ ra và đảm bảo quyền lợi cho anh, anh yêu cầu chị C phải trả lại số tiền gốc góp vốn 2.800.000.000đ cũng như lãi của số tiền này; cụ thể lãi suất là 10% theo quy định của pháp luật cụ thể số tiền lãi tính từ ngày 25/5/2022 là ngày góp vốn số tiền là 2.700.000.000đ cho đến ngày 4/7/2024 là 771 ngày ( $2.700.000.000đ \times 0,027\% \text{ ngày} \times 771 \text{ ngày} = 570.328.000đ$ ) và số tiền gốc 100.000.000đ tính từ ngày 31/10/2022 đến ngày 4/7/2024 là 612 ngày ( $100.000.000đ \times 0,027\% \times 612 \text{ ngày} = 16.762.000đ$ ); tổng lãi là 587.090.000đ; Như vậy cả gốc và lãi 3.387.090.000đ; anh yêu cầu chị C phải trả số tiền gốc và lãi này, anh không lấy đất nữa. Nhưng tại phiên tòa anh T chỉ yêu cầu chị C trả số tiền gốc là 2.800.000.000đ, không yêu cầu lãi nữa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Mai A T trình bày:* Nhất trí với lời trình bày của anh T là chỉ yêu cầu chị Bùi Thị C trả số tiền gốc là 2.800.000đ.

*Theo bị đơn chị Bùi Thị C trình bày:* Chị không nhất trí với lời trình bày của anh T, anh T nói là quen biết chị qua xem bói rồi chị rủ T mua đất là hoàn toàn không đúng, anh T có biết chị mua nhiều đất ở V, U-Quảng Ninh nên T tự nguyện muốn góp tiền, chị có bảo anh T là nếu bỏ tiền ra mua đất thì phải xuống những nơi đó để xem cụ thể như thế nào thì mới đầu tư. Anh T nói là T không đi được chị đầu tư và chị quyết định. Còn đất ở Hoà Bình chị đã đặt cọc cho chủ đất không làm được giấy tờ họ cầm tiền đặt cọc của chị là 250.000.000đ chưa trả lại cho chị. Chị có dẫn anh T xem hai lô đất ở Chùa T - L, Hoà Bình xem trực tiếp và rao bán để thu hồi vốn nhưng chưa đưa tiền cho T nên chị chịu trách nhiệm.

Còn đất ở **V**, anh **T** cùng một anh tên là **K** về gặp chị hẹn để đưa chị đi xem ở đất **Vàng D** và cầm sổ đi ra ngoài đó xem. Anh **T** và anh **K** đã xem và còn chụp ảnh ghi vị trí đất và chụp ảnh sổ đỏ hết lại. Khi anh **T** đưa hết đội này đến đội khác đến xem nhưng không bán được bản thân anh **T** đã làm ảnh hưởng đến uy tín của chị cũng như Công ty của chị. Chị đã đưa anh **T** đi xem đất ở Hoà Bình, **Vàng D** nếu anh **T** ung lô nào thì chị cũng làm thủ tục sang tên cho anh **T**. Thửa đất mua của ông **Phan Văn Đ** đường 32 chị cùng anh **T1** gặp lãnh đạo làm sổ đỏ nhưng tới nay chưa làm được sổ đỏ vì nhà ông **Đ** vi phạm xây trên đất của nhà nước phải trả lại cho nhà nước phần đất vi phạm thì mới làm sổ đỏ được. Ngoài ra anh **Mai A T** còn đưa dân xã hội đen và công chứng viên về Công ty chị ở Vàng Danh làm thủ tục sổ đỏ nhưng nhân viên công chứng **văn phòng C3** ở **Q** làm sai hoàn toàn.

Do không làm được hẹn ngày 5/5/2023 hai bên giải quyết với nhau ở đường 32 thì ngày 22/4/2023 anh **T** đã đưa **Công an phường Q, quận C- Hà Nội ra ngoài V - U - Quảng Ninh** và Văn phòng công chứng để điều tra làm ảnh hưởng đến uy tín bất lợi làm ăn của Công ty. Ngày 5/5/2023 chị nhận được thông báo của **Công an phường Q, quận C Hà Nội** tin báo về việc chị có hành vi chiếm đoạt tài sản. Ngày 16/5/2023 Công an có giấy mời chị làm việc; ngày 18/5/2023 mời chị làm việc thì lúc đó chị đang ở **Thái Nguyên về phường Q** để làm rõ mọi việc. Chị đã cung cấp cho Công an bằng chứng về góp vốn làm ăn. Quá trình cơ quan Công an làm sai làm ảnh hưởng đến uy tín của chị. Nay anh **T** khởi kiện chị ra Toà án để giải quyết vụ việc, chị đề nghị Toà án giải quyết vụ việc công tâm theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho chị.

*Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Trường tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tại phiên tòa đều đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành theo quy định của pháp luật; bị đơn chưa chấp hành theo quy định của pháp luật.

Nội dung: Căn cứ vào các Điều 116, Điều 166, Điều 280 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào Điều 217 của Bộ luật tố tụng Dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Mai Văn T2** đối với chị **Bùi Thị C**.

Buộc chị **Bùi Thị C** phải trả cho vợ chồng anh **Mai Văn T2** và chị **Phạm Thị Thu H** số tiền 2.800.000.000đ.

Đình chỉ đối với phần anh **Mai Anh T** rút yêu cầu về lãi

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành theo quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành theo quy định của pháp luật tiếp tục vắng mặt lần thứ hai nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 277 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Để có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay không HĐXX căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đánh giá như sau:

Theo đơn khởi kiện cũng như căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện là anh **Mai Văn T2** và chị **Bùi Thị C1** có hợp tác góp vốn làm ăn cụ thể là góp tiền để đầu tư mua đất từ thời điểm tháng 5 năm 2022, anh **T2** đã nhiều lần chuyển tiền vào tài khoản cho chị **C** tổng số tiền là 2.800.000.000đ. Chị **C** đã dùng số tiền này để mua đất và được thể hiện ở số tiền góp ở các thửa đất cụ thể:

Thửa đất số 85A, 85B, tờ bản đồ số 36, diện tích 150m<sup>2</sup> **khu H, phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh**, trị giá 1.500.000.000đ, trong đó anh góp số tiền 750.000.000đ, còn lại 750.000.000đ.

Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, diện tích 107.9m<sup>2</sup> **khu H, phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh**, trị giá 850.000.000đ, trong đó anh góp 750.000.000đ, còn lại chị **C** góp 100.000.000đ.

Thửa đất số 91, ô 96, khu quy hoạch 274, tờ bản đồ 97, **khu E phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh** giá trị 550.000.000đ; chị **C** báo cơ quan điều tra là cho anh chung 600.000.000đ. Như vậy số tiền anh bỏ ra hơn số tiền mua đất 50.000.000đ (một điều vô lý).

Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 43, **khu H, phường V, Tp U, tỉnh Quảng Ninh** diện tích 681,6m<sup>2</sup> trị giá trên 1 tỷ, trong đó cho anh chung là 600.000.000đ.

Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 5 diện tích 1017,8m<sup>2</sup>, **xóm P, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hòa Bình** trị giá trên 900.000.000đ, trong đó anh bỏ ra 100.000.000đ còn lại là của chị **C**.

Anh **T2** thấy chị **C** làm ăn không đàng hoàng, không có tên anh trong thửa đất mà anh cùng chị **C** góp vốn. Do vậy anh làm đơn trình báo đến **Công an tỉnh N** để xem xét dấu hiệu phạm tội hay không. Quá trình làm việc ngày 19/3/2024 **Công an tỉnh N** đã có thông báo số 653/TB- VPCQCSĐT kết luận về hành vi của chị **Bùi Thị C** là không có dấu hiệu tội phạm mà hướng dẫn cho đương sự khởi kiện ra Tòa án để giải quyết.

Xét thấy, anh **Mai Anh T** và chị **Bùi Thị C** hai bên tự nguyện góp vốn làm ăn để cùng nhau đầu tư mua đất đây là giao dịch dân sự trên cơ sở tự nguyện. Nhưng trong quá trình góp vốn giữa các bên không minh bạch rõ ràng với nhau, đáng lẽ khi hai bên hợp tác làm ăn với nhau phải thống nhất là sổ đỏ mang tên hai người hay đứng tên một người nhưng ở đây không có sự thoả thuận việc này đã được chứng minh khi cơ quan Công an làm việc với chị **C** thì **C** đã trình bày

cụ thể ở các thửa đất phần vốn góp của anh **T** là bao nhiêu, của chị **C** là bao nhiêu, còn ban đầu anh **T** không biết, chỉ biết là có các lô đất đó và được chị **C** dẫn đến xem.

Sau khi Toà án thụ lý vụ án và gửi thông báo thụ lý vụ án cho chị **C**, chị **C** gửi văn bản là bản tự khai, Toà án đã nhiều lần mở phiên họp và hoà giải nhưng chị **C** cố tình không đến.

Nay anh **Mai A T** khởi kiện cũng như tại phiên toà anh **T** yêu cầu chị **Bùi Thị C** phải trả lại số tiền gốc 2.800.000.000đ mà anh đã góp vốn làm ăn, còn lãi anh không yêu cầu nữa đối với chị **C**. Xét thấy anh **T** khởi kiện từ việc hợp đồng góp vốn chuyển sang yêu cầu chị **C** phải trả số tiền gốc là 2.800.000đ, không yêu cầu lãi và không lấy đất nữa là phù hợp.

Từ những phân tích đánh giá trên HĐXX sẽ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Mai A T**; buộc chị **Bùi Thị C** phải có trách nhiệm trả số tiền gốc 2.800.000.000đ cho vợ chồng anh **Mai A T** là phù hợp với pháp luật.

Đối với phần lãi anh **T** rút yêu cầu, vì vậy HĐXX sẽ đình chỉ phần yêu cầu này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào các Điều 116, Điều 166, Điều 280 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ vào Điều 217 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Mai Anh T** đối với chị **Bùi Thị C**.

Buộc chị **Bùi Thị C** có trách nhiệm trả cho anh **Mai A T** và chị **Phạm Thị Thu H** số tiền gốc 2.800.000.000đ (Hai tỷ tám trăm triệu đồng).

Đình chỉ đối với phần anh **Mai Anh T** rút yêu cầu về lãi.

*Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền người phải thi hành án chậm thi hành án phải chịu lãi suất hàng tháng theo mức lãi suất quy định tại điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

2. Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26; điểm d tiêu mục 1.3 mục II của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc chị **Bùi Thị C** phải nộp số tiền 88.000.000đ (**T3** mươi tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho anh **Mai A** Thặng số tiền 45.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000097 ngày 25/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Trường.

**3.** Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Anh **Mai Anh T** có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; chị **Bùi Thị C** có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 thỏa 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./

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- TAND + VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện
- Chi cục THADS huyện
- UBND TT
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

**Phạm Ngọc Long**























