

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỐNG NHẤT  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 31/2024/DS-ST

Ngày: 06-9-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỐNG NHẤT, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Thùy Trang

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Cao Thị Kim Phương

Bà Lê Thị Chúc Ngân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Tuyết Hạnh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại Hội trường B - Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 357/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 391/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ H, ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

1.2 Anh Trần Đức A, sinh năm 1997; Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

(Anh Trần Đức A ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2024)

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 1969

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp I, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Tất cả các đương sự đều vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 01 năm 2024 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T, anh Trần Đức A (do bà T đại diện) trình bày:**

Bà T quen biết với ông Nguyễn Chí C qua việc trước đây ông C có mua của bà T một lô đất và ông C có giới thiệu cho bà T mua một vài lô đất khác. Sau đó, ông C có đề cập việc hùn hạp tiền để mua đất chung, đặt cọc nhằm “lướt sóng” kiếm lời và các bên đều thanh toán cho nhau rất đầy đủ. Việc hùn vốn giữa các bên trước đây đều làm giấy tờ nhưng sau khi hoàn tất giao dịch bà T không còn lưu giữ nên không có để cung cấp cho Tòa án; còn anh Trần Đức A là cháu của bà T, qua giới thiệu của bà T nên anh Đức A quen biết với ông C và cùng hùn tiền mua đất.

Đến khoảng giữa năm 2022, ông C có trao đổi với bà T và anh Đức A thỏa thuận mua chung thửa đất số 13, tờ bản đồ số 16 diện tích 2.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá 04 (Bốn) tỷ đồng, anh Đức A hùn số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) theo “Giấy xác nhận” đề ngày 06/12/2022 và bà T cũng hùn số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) nhưng chỉ hùn mua đất trên số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), số tiền còn lại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) để dành “lướt sóng” (đặt cọc bán kiếm lời) lô đất khác theo “Giấy thỏa thuận” đề ngày 15/11/2022, bà T đã thỏa thuận với ông C để cho anh Đức A cùng đứng tên đồng sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được ông C đồng ý. Sau khi nhận tiền góp vốn, ông C có đưa cho anh Đức A một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 364277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị L và đưa cho bà T một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112822 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/2013 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Trần Thị L1; điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L (bà L là vợ của ông C) vào ngày 22/7/2022 để làm tin.

Bà T xác nhận chữ ký trên chữ viết họ tên “Nguyễn Chí C” trong “Giấy thỏa thuận” ngày 15/11/2022 và trong “Giấy xác nhận” đề ngày 06/12/2022 là chữ ký và chữ viết của ông C.

Quá trình thực hiện góp vốn, sau khi ông C không mua được lô đất trên bà T đã nhiều lần yêu cầu ông C trả lại tiền nhưng ông C không thực hiện. Ông C đã hứa với bà T sẽ trả tiền lời hàng tháng và hứa đến tháng 4/2024 (âm lịch) sẽ trả lại tiền cho bà T nhưng ông C chỉ đưa được vài tháng tiền lãi và ngưng không thanh toán cho đến nay (bà T không xác định được số tiền lãi đã nhận) nên bà T và anh Đức A đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án.

Theo đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn yêu cầu ông C có nghĩa vụ thanh toán trả cho anh Đức A và bà T mỗi người số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Việc hùn vốn làm ăn giữa các bên thì bà Nguyễn Thị L không trực tiếp giao dịch hay thỏa thuận nhưng bà L đều biết rõ nên bà T đề nghị Tòa án đưa bà L vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và buộc bà L có nghĩa vụ cùng ông C trả lại tiền cho bà T và anh Đức A.

Do ngày 26/3/2023, ông C đã trả cho anh Đức A được số tiền là 200.000.000 đồng nên ngày 21/5/2024 nguyên đơn có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông C và bà L có nghĩa vụ thanh toán trả cho anh Đức A số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và trả cho bà T số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Bà T và anh Đức A đồng ý trả lại cho ông C và bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 364277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị L và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112822 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/2013 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Trần Thị L1; điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 22/7/2022 sau khi ông C, bà Liên thanh t hết số tiền trên cho bà T và anh Đức A.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

***Tại Bản tự khai đề ngày 23 tháng 02 năm 2024 và những lời khai tiếp theo, bị đơn - ông Nguyễn Chí C trình bày:***

Ông Nguyễn Chí C thừa nhận có quen biết với bà Nguyễn Thị T từ khoảng năm 2019, còn anh Trần Đức A là cháu của bà T. Qua đó, các bên có hùn hạp tiền mua bán đất kiếm lời, việc góp vốn giữa các bên không làm hợp đồng mà chỉ là thỏa thuận miệng “lời ăn lỗ chịu”. Từ khi quen biết cho đến trước khi bà T khởi kiện đến Tòa án, các bên làm ăn với nhau rất sòng phẳng và không có bất cứ mâu thuẫn nào.

Khoảng giữa năm 2022, ông C thỏa thuận mua thửa đất số 13, tờ bản đồ số 16 diện tích 2.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá 04 (Bốn) tỷ đồng: trong đó, bạn của ông C là ông Đặng Xuân T1 bỏ vốn 03 (Ba) tỷ đồng, ông C và anh Đức A mỗi người bỏ vốn số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), còn bà T cũng bỏ vốn 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) nhưng chỉ hùn để “luot sóng” (đặt cọc bán kiếm lời) lô đất trên chứ không hùn tiền để mua đất. Tuy nhiên, ông và ông T1 chỉ mới đặt cọc mua thửa đất trên với số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) thì đất đứng giá không bán được nên ông C không mua thửa đất trên nữa từ đó các bên bắt đầu phát sinh mâu thuẫn. Mặc dù ông C đã phải chịu mất số tiền đặt cọc là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), còn ông T1 mất cọc số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), ông C đã đặt vấn đề sẽ trả lại số tiền góp vốn và tiền lời cho bà T và anh Đức A nhưng bà T và anh Đức A không đồng ý nên cả hai đã yêu cầu ông C viết giấy xác nhận số tiền góp vốn như tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án là đúng.

Ông C thừa nhận chữ ký trên chữ viết họ tên “Nguyễn Chí C” trong “Giấy thỏa thuận” ngày 15/11/2022 và “Giấy xác nhận” đề ngày 06/12/2022 là chữ ký và chữ viết của ông C. Khi nhận tiền góp vốn, ông C có đưa cho anh Đức A bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 364277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị L và đưa cho bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112822 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/2013 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Trần Thị L1; điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 22/7/2022 để làm tin.

Quá trình góp vốn, do không tiếp tục mua thửa đất trên nên ông C xác nhận sẽ thanh toán lại toàn bộ số tiền đã góp vốn cho nguyên đơn. Ngày 26/3/2023, ông C đã trả cho anh Đức A số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và chỉ còn thiếu lại anh Đức A số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Đối với khoản góp vốn của bà T, ông C đã trả tiền mặt cho bà T số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) ông C cũng đưa tiền mặt để bà T mua một quả đồi ở huyện Đ, nay ông C không đồng ý mua quả đồi này nữa mà chuyển qua trả nợ cho bà T. Tuy nhiên, ông C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh các khoản tiền đã trả cho bà T để cung cấp cho Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông C chỉ đồng ý thanh toán trả cho anh Đức A số tiền là 300.000.000 đồng và không đồng ý thanh toán số tiền 500.000.000 đồng theo như yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngoài ra, ông C yêu cầu anh Đức A trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 364277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị L và yêu cầu bà T trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112822 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/2013 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Trần Thị L1; điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 22/7/2022.

Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu nào khác.

***Theo biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 4 năm 2024 và những lời khai tiếp theo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị L trình bày.***

Bà Nguyễn Thị L là vợ của ông Nguyễn Chí C, việc góp vốn chung mua đất giữa các bên bà không trực tiếp giao dịch thỏa thuận nhưng bà có nghe ông C nói lại. Quá trình thanh toán trả tiền cho bà T cũng do ông C là người trực tiếp thực hiện nhưng do tin tưởng nên ông C không lập văn bản, giấy tờ gì nên không có để cung cấp cho Tòa án. Do đó, bà đề nghị nguyên đơn xem xét lại các khoản mà ông C đã thanh toán để giảm bớt khoản thanh toán cho gia đình bà, bà đồng ý cùng ông C trả lại tiền cho nguyên đơn đồng thời yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bà 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu nào khác.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:***

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm được thực hiện đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, tất cả các đương sự đều không đến tham dự phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai (bà T có đơn xin xét xử vắng mặt; ông C và bà L vắng mặt không rõ lý do). Căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Chí C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và trả cho anh Trần Đức A số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 364277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị L và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112822 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/2013 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Trần Thị L1; điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 22/7/2022.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1] Về thủ tục tố tụng**

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ thanh toán số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) là tiền nguyên đơn góp vốn để mua chung thửa đất số 13, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.000m<sup>2</sup>) tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai nhưng không thực hiện được, do đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng góp vốn” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có hộ khẩu thường trú và đang sinh sống tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (BL 73) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng:**

- Nguyên đơn - anh Trần Đức A ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T đại diện, việc ủy quyền được xác lập bằng văn bản (BL 31, 32) nên bà T tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách vừa là nguyên đơn và vừa là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Xét thấy, việc bà T đại diện theo ủy quyền cho anh Đức A nhưng quyền và lợi ích của họ không đối lập nhau nên được chấp nhận.

- Việc bị đơn nhận tiền góp vốn chung mua đất với nguyên đơn để phục vụ cho nhu cầu làm ăn, phát triển kinh tế gia đình nên nguyên đơn đề nghị Tòa án đưa vợ của bị đơn là bà Nguyễn Thị L vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng tất cả các đương sự đều không đến tham dự phiên tòa (bà T có đơn xin xét xử vắng mặt; ông C và bà L vắng mặt không rõ lý do), căn cứ

Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] *Về áp dụng pháp luật và thời hiệu:* Các bên góp vốn chung mua đất vào thời điểm cuối năm 2022 nhưng phát sinh tranh chấp nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ kiện. Tòa án thụ lý vụ án vào ngày 11/01/2024 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

[2] **Về đánh giá chứng cứ:** Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn nộp gồm: “Giấy thỏa thuận” đề ngày 15/11/2022 và “Giấy xác nhận” đề ngày 06/12/2022 (Toàn bộ là bản chính). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận có ký tên xác nhận vào các tài liệu này; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, ... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”* do đó đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Như vậy, nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

### [3] Về nội dung:

[3.1] *Xét yêu cầu của nguyên đơn:* Nguyên đơn xác định đã góp số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) để cùng bị đơn chung mua thửa đất số 13, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.000m<sup>2</sup>) tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai; trong đó, anh Đức A góp số tiền là 500.000.000 đồng, còn bà T chỉ góp vốn số tiền 300.000.000 đồng; số tiền còn lại 200.000.000 đồng bà T góp vốn để đặt cọc mua các thửa đất khác. Tuy nhiên, theo các đương sự do thị trường bất động sản “đứng giá” nên các bên không thể tiếp tục đặt cọc mua thửa đất trên do đó ông C hứa sẽ trả lại số tiền góp vốn cho nguyên đơn, đồng thời ký tên xác nhận vào “Giấy thỏa thuận” đề ngày 15/11/2022 có nội dung: *“Tôi Nguyễn Chí C có cầm 500.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị T để mua lô đất thuộc xã H, T, Đồng Nai ... trong đó 300.000.000 đồng góp vốn mua lô đất tờ 16, thửa 13, diện tích 2.000m<sup>2</sup>”* (BL 76) và “Giấy xác nhận” đề ngày 06/12/2022 có nội dung: *“Bên A - anh Trần Đức A góp vốn 500.000.000 đồng trong thửa 13, tờ 16 thuộc xã H, T, Đồng Nai đất 2.000m<sup>2</sup> trị giá 4.000.000.000 đồng ... nếu bên B - ông Nguyễn Chí C không tách được sổ, bên B sẽ trả đủ cho bên A 500.000.000 đồng”*. Bị đơn thừa nhận có nhận số tiền 1.000.000.000 đồng góp vốn của nguyên đơn và chữ ký trên chữ viết họ tên “Nguyễn Chí C” trong các tài liệu “Giấy thỏa thuận” và “Giấy xác nhận” trên là của bị đơn. Do đó, đủ cơ sở để xác định việc góp vốn giữa các bên là có thật và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/3/2024 bị đơn đã trả cho anh Đức A số tiền là 200.000.000 đồng nên ngày 21/5/2024, nguyên đơn có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và chỉ yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thanh toán số tiền là 800.000.000 đồng (BL 77), việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận.

[3.2] **Xét ý kiến của bị đơn:** Bị đơn thừa nhận có thỏa thuận chung mua đất và số tiền góp vốn như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện việc thỏa thuận đặt cọc lô đất trên không thực hiện được nên bị đơn đã ký giấy xác nhận có nhận số tiền góp vốn của anh Đức A và bà T mỗi người số tiền là 500.000.000 đồng, đồng thời hứa trả dần cho nguyên đơn.

\* *Đối với khoản góp vốn của anh Trần Đức A:* Ngày 26/3/2023, ông C đã trả cho anh Đức A được số tiền là 200.000.000 đồng (BL 43) và chỉ còn thiếu anh Đức A số tiền là 300.000.000 đồng, ý kiến của bị đơn phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn nên ghi nhận.

\* *Đối với khoản góp vốn của bà Nguyễn Thị T:* Bị đơn cho rằng đã trả tiền mặt cho bà T số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và số tiền mặt 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) bị đơn đã đưa để bà T mua một quả đồi ở huyện Đ, nay bị đơn không đồng ý mua quả đồi này nữa mà chuyển qua trả nợ cho bà T nhưng không được bà T thừa nhận và bị đơn cũng không cung cấp cho Tòa án được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc đã thanh toán xong khoản góp vốn trên nên không có cơ sở để xem xét.

[3.3] **Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị L thừa nhận chồng bà là ông Nguyễn Chí C có nhận tiền góp vốn chung mua đất của anh Trần Đức A và bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, quá trình góp vốn cụ thể giữa các bên thì bà không nắm được. Do tình hình bất động sản không ổn định nên việc đặt cọc, chuyển nhượng các thửa đất gặp khó khăn. Nay bà L đồng ý cùng ông C thanh toán trả tiền cho nguyên đơn nhưng số tiền cụ thể do các bên xác định. Xét ý kiến của bà L phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn và quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 nên ghi nhận.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền là 500.000.000 đồng và trả cho anh Đức A số tiền là 300.000.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thống Nhất về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[6] **Về quyền kháng cáo:** Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 184; Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 274; Điều 275; Điều 357; Điều 468; Điều 504 và Điều 507 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T và anh Trần Đức A, về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*” đối với bị đơn - ông Nguyễn Chí C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị L.

**1.** Buộc ông Nguyễn Chí C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và thanh toán cho anh Trần Đức A số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**2.** Buộc bà Nguyễn Thị T và anh Trần Đức A trả cho ông Nguyễn Chí C và bà Nguyễn Thị L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 364277 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị L và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 112822 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/9/2013 đứng tên ông Phạm Văn H và bà Trần Thị L1; điều chỉnh trang 4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 22/7/2022.

### **3. Về án phí:**

- Buộc ông Nguyễn Chí C và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng).

- Hoàn trả cho anh Trần Đức A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0007606 ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0007607 ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**4. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án



dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Thống Nhất;
- CCTHADS huyện Thống Nhất;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Thùy Trang**