

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 200/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng góp vốn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Xuân Hiếu

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Khuyển – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Hồ Thị Mỹ Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 252/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 195/2024/QĐXXST-DS ngày 13/9/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Thân Văn C, sinh năm: 1972 và bà Thân Thị D, sinh năm 1975; cùng HKTT: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- **Bị đơn:** Ông Tạ Minh T, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1985; cùng HKTT: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông C có mặt, bà D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn ông T, bà N có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2024, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn (ông C) trình bày:**

Nguyên giữa tôi và vợ chồng bà Nguyễn Thị N và ông Tạ Minh T có mối quan hệ quen biết, do có nhu cầu cần vốn làm ăn nên vào ngày 01/01/2022 bà N, ông T có đến nhà hỏi mượn tôi số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) để làm

vốn mua đất và hứa nếu mua đất có lời thì sẽ trả tiền lời cho tôi, nếu mua bán đất không được thì sẽ trả tôi bằng tiền mặt. Giấy tay cam kết và thỏa thuận là do bà N tự tay viết và cùng ông T ký tên vì là chỗ quen biết, tin tưởng nên tôi đã đồng ý cho bà N, ông T mượn tiền. Đến ngày 03/5/2022 bà N có mượn thêm của tôi số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), bà N tự tay viết giấy nhận tiền và cộng 02 lần số tiền nợ tôi là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) với nội dung là tôi hùn vốn mua đất. Tuy nhiên, kể từ ngày bà N viết giấy và nhận tiền của tôi cho đến nay bà N, ông T có mua hoặc bán đất gì thì tôi cũng không hề hay biết và tôi không nhận được bất kỳ thửa đất, lô đất nào và kể cả không nhận được bất cứ tiền lời từ bà N và ông T, nhiều lần tôi yêu cầu bà N, ông T trả lại cho tôi số tiền vốn mà bà N, ông T đã mượn của tôi, nhưng bà N, ông T trả lời là giờ không còn tiền cũng không còn đất nên kéo dài thời gian cho đến nay vẫn không thực hiện.

Nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị N và ông Tạ Minh T phải thanh toán cho tôi hết tổng số tiền nợ là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), yêu cầu trả hết một lần.

Từ lúc vay tiền cho đến hiện nay chúng tôi không có đứng tên hoặc đồng sở hữu thửa đất nào mà vợ chồng bà N, ông T mua.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 07/5/2024; bản tự khai ngày 29/8/2024; Giấy cam kết và thỏa thuận ngày 01/01/2022; 01 đơn yêu cầu tòa án hỗ trợ gửi tài liệu chứng cứ.

*** Ý kiến của bị đơn (ông T, bà N):**

Chúng tôi và ông C, bà D có làm ăn chung với nhau, vào ngày 01/01/2022 chúng tôi và ông C, bà D có hùn vốn để mua đất để bán kiếm lời, theo đó, ông C và bà Diệu H với số tiền 1000.000.000 đồng (một tỷ đồng), ngày 03/5/2022 thì ông C và bà N có đưa thêm cho bà N số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Ông C và bà D đưa tiền cho chúng tôi mua đất, vốn của ông C và bà D là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), vốn của chúng tôi thì không xác định. Số tiền 1.200.000.000 đồng này chúng tôi mua đất nếu có lời thì sẽ chia lợi nhuận cho ông C tùy theo thửa đất đó chúng tôi mua lời nhiều hay lời ít, nếu lời nhiều thì chia cho ông C, bà D nhiều, nếu lời ít thì chia ít mà trong giấy cam kết và thỏa thuận ngày 01/01/2022 thể hiện là tiền lãi đất. Đối với việc chúng tôi mua đất thửa đất nào thì chúng tôi mua rất nhiều đất và đã bán kiếm lời, tiền lời thì chúng tôi cũng đã chia cho ông C và bà D. Việc mua đất nhiều khi chỉ mới đặt cọc, rồi sau đó sang tay có lời. Từ năm 2022 chúng tôi mua rất nhiều thửa và cũng không biết thửa nào đã mua và đã chuyển nhượng, chỉ đặt cọc rồi sang lại cho người khác, giấy tờ thì không giữ lại.

Nay với yêu cầu khởi kiện của ông C và bà D thì chúng tôi sẽ trả tiền 1.200.000.000 đồng cho ông C, bà D khi chúng tôi bán được đất 561, tờ bản đồ số 29.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:**

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ giấy cam kết và thỏa thuận ngày 01/01/2022 giữa nguyên đơn ông C, bà D với bị đơn ông T, bà N, nguyên đơn có đưa cho bị đơn ông T, bà N số tiền 1.000.000.000 đồng để đầu tư đất và bị đơn ông T, bà N cam kết sẽ trả tiền lãi đất đầy đủ, nếu đầu tư không có lời nữa sẽ lại số tiền vay đầy đủ hoặc phần đất đã mua đúng với số tiền đã vay trên, không thỏa thuận lãi suất, không thỏa thuận thời hạn trả và nội dung thỏa thuận ngày 03/5/2022, nguyên đơn ông C có đưa thêm cho bị đơn bà N số tiền 200.000.000 đồng để hùng vốn mua đất, không thỏa thuận lãi suất, không thỏa thuận thời hạn trả, đồng thời, các bên có thỏa thuận gộp giấy cam kết và thỏa thuận ngày 01/01/2022 nêu trên vào nội dung thỏa thuận ngày 03/5/2022 với tổng số tiền vay 1.200.000.000 đồng. Như vậy, bị đơn ông T, bà N có nhận của nguyên đơn ông C, bà D tổng số tiền 1.200.000.000 đồng để góp vốn mua đất, không thỏa thuận lãi suất, không thỏa thuận thời hạn trả.

Hiện nay, nguyên đơn ông C, bà D cho rằng bị đơn ông T, bà N có hẹn một thời gian sẽ thanh toán lại số tiền góp vốn trên và nguyên đơn ông C, bà D đã nhiều lần yêu cầu bị đơn ông T, bà N phải thanh toán số tiền trên nhưng bị đơn ông T, bà N vẫn chưa thanh toán nên khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T, bà N phải thanh toán số tiền 1.200.000.000 đồng.

Bị đơn ông T, bà N thừa nhận có nhận số tiền góp vốn trên và đồng ý giao phần đất đã mua là thửa đất 561, tờ bản đồ số 29, có diện tích 1.461m² tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương do ông Lê Ngọc H1 đứng tên cho nguyên đơn ông C, bà D đứng tên chung thửa đất này nhưng với điều kiện nguyên đơn ông C, bà D chỉ có góp 1.200.000.000 đồng bởi giá phần đất này khi mua có giá 3.500.000.000 đồng, giá đất hiện tại bị đơn ông T, bà N không rõ là bao nhiêu và nếu nguyên đơn ông C, bà D không đồng ý thì phải chờ đến khi bị đơn ông T, bà N bán được đất thì sẽ thanh toán số tiền vay trên cho nguyên đơn ông C, bà D.

Như vậy, giữa nguyên đơn ông C, bà D và bị đơn ông T, bà N có tồn tại hợp đồng góp vốn đầu tư đất, việc bị đơn ông T, bà N được nguyên đơn ông C, bà D thông báo nhiều lần nhưng không thanh toán số tiền góp vốn trên đã vi phạm sự thỏa thuận của các bên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà D là có cơ sở chấp nhận toàn bộ đối với số tiền góp vốn 1.200.000.000 đồng.

Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, toà án thu thập và quy định của pháp luật tại Điều 422, 504, 507, 512 BLDS 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà D đối với số tiền gốc 1.200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông C có mặt, bị đơn ông T, bà N có mặt, bà D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của bà D không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa xét xử.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng góp vốn với bị đơn ông Tạ Thanh T1, bà Nguyễn Thị N, bị đơn ông T1, bà N hiện có hộ khẩu thường trú và đang cư trú tại ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông C, bà D yêu cầu ông T1, bà N thanh toán 1.200.000.000 đồng. Xem xét chứng cứ nguyên đơn cung cấp thấy rằng:

[3.1] Ông C, bà D và ông T1, bà N đã thỏa thuận góp vốn kinh doanh với nhau và thực tế đã ký kết “hợp đồng góp vốn” (giấy cam kết và thỏa thuận) lập ngày 01/01/2022 số tiền 1.000.000.000 đồng để đầu tư đất chúng tôi cam kết sẽ trả tiền lãi đất đầy đủ. Nếu sau này đầu tư đất không có lời nữa thì sẽ trả lại số tiền đầy đủ hoặc phần đất đã mua trị giá đúng với số tiền mà ông C, bà D đã đưa. Ngày 03/5/2022, bà N có nhận của ông C số tiền hùn vốn mua đất là 200.000.000 đồng và ngày 01/01/2022, bà N, ông T1 có nhận số tiền hùn vốn mua đất tổng số tiền hai vợ chồng nhận là 1.200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng có mối quan hệ cận ruột của bà N nên nguyên đơn cho bà N, ông T1 mượn số tiền 1.000.000.000 đồng vào ngày 01/01/2022. Đến ngày 03/5/2022, bà N có mượn thêm nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng, bà N tự tay viết giấy nhận tiền và cộng 02 lần mượn tiền là 1.200.000.000 đồng với nội dung là nguyên đơn hùn mua đất. Tuy nhiên, kể từ ngày nhận tiền, nguyên đơn không hề hay biết có mua đất hay bán đất hay không và kể cả không nhận bất cứ tiền lời từ bà N, ông T1 đã mượn của nguyên đơn. Bị đơn thừa nhận có nhận tiền của nguyên đơn là 1.000.000.000 đồng vào ngày 01/01/2022 và 200.000.000 đồng vào ngày 03/5/2022, bị đơn cho rằng đây là số tiền làm ăn chung với nhau hùn mua đất nếu có lời thì chia lợi nhuận cho nguyên đơn theo giấy cam kết và thỏa thuận ngày 01/01/2022, đối với bị đơn mua thửa đất nào thì bị đơn không thể trình bày do bị đơn mua đất dạng lướt sóng (có nghĩa là đặt cọc rồi sang tay liền) từ năm 2022, bị đơn đã mua rất nhiều

thừa đất và cũng không biết thửa nào đã mua và chuyển nhượng, chỉ đặt cọc rồi sang lại cho người khác, giấy tờ thì không giữ lại. Nay nguyên đơn khởi kiện thì bị đơn có ý kiến cho nguyên đơn đồng sở hữu đối với phần đất đã mua là thửa 561, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương với điều kiện là nguyên đơn chỉ có vốn góp là 1.200.000.000 đồng bởi thửa đất này khi mua có giá trị là 3.500.000.000 đồng, hiện nay đã giảm theo thị trường. Nếu nguyên đơn không đồng ý thì bị đơn đồng ý trả số tiền 1.200.000.000 đồng khi bị đơn bán được thửa đất số 561, tờ bản đồ số 29.

Đây là sự thật không cần chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, có cơ sở xác định bị đơn đã nhận tổng số tiền đã nêu ở trên

[3.2] Về nội dung hợp đồng: Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, xã hội. Chủ thể của hợp đồng: Chủ thể trực tiếp giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tự nguyện giao kết, không ai bị ép buộc. Hình thức của hợp đồng không bắt buộc phải công chứng nên hợp đồng góp vốn giữa ông C, bà D và ông T1, bà N có giá trị pháp lý. Theo khoản 1 Điều 424 Bộ luật dân sự thì *“bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng nghĩa vụ mà bên có quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trong một thời hạn nhất định hợp lý nhưng bên có nghĩa vụ không thực hiện thì bên có quyền có thể hủy bỏ hợp đồng”*. Như vậy, hợp đồng góp vốn giữa ông C, bà D và ông T1, bà N đã vi phạm theo thỏa thuận được ghi trong *“giấy cam kết và thỏa thuận”* giữa các bên do bên nguyên đơn không nhận được khoản tiền lãi nào từ việc mua bán đất và không đứng tên đồng sở hữu phần đất nào từ năm 2022 cho đến nay. Theo giấy cam kết và thỏa thuận ngày 01/01/2022 có ghi *“nếu đầu tư đất không có lời nữa thì sẽ trả lại số tiền đầy đủ hoặc phần đất đã mua đúng giá trị số tiền”*. Bị đơn ông T1, bà N không trả tiền cho ông C, bà D là vi phạm thỏa thuận đã ký kết.

Xét thấy, việc ông Tạ Minh T đang mua bán làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 215,7m², thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 322081, số vào sổ CS 06139 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2021 cho ông Tạ Minh T, ông T, bà N có nghĩa vụ trả nợ cho ông C, bà D, vì vậy ông C, bà D yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là đúng quy định.

Như vậy, từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên đủ cơ sở xác định yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến về phần các thủ tục tố tụng, diễn biến tại phiên tòa và nội dung giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 357, 422, 468, 504, 507, 512 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn của ông Thân Văn C, bà Thân Thị D đối với ông Tạ Minh T, bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Tạ Minh T, bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Thân Văn C, bà Thân Thị D số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 16/2024/QĐ-BPKCTT ngày 07/5/2024 phong tỏa tài sản người có nghĩa vụ đối với phần đất có diện tích 215,7m², thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 322081, số vào sổ CS 06139 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2021 cho ông Tạ Minh T đứng tên quyền sử dụng cho đến khi có quyết định giải quyết của Tòa án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Tạ Minh T, bà Nguyễn Thị N phải chịu số tiền 48.000.000 đồng (bốn mươi tám triệu đồng).

3.2. Hoàn trả cho ông Thân Văn C, bà Thân Thị D số tiền 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000107 ngày 14/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (30/9/2024)..

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Bá Sơn