

**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: 38/2025/DS-ST
Ngày: 24-3-2025
V/v tranh chấp đòi tài sản

**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 Minh Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Xuân Hiếu.

2. Ông Nguyễn Tấn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo – 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 Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 24/3/2025, 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: 731/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc “tranh chấp đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-DS ngày 07/3/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Thu T, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị Thu T có mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị P có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2024 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2025, quá trình tố tụng giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị Thu T trình bày:**

Bà T với bà P làm ăn chung với nhau bằng hình thức góp vốn kinh doanh bất động sản. Bắt đầu làm ăn chung từ khoảng tháng 4/2022 đến cuối năm

2022 thì ngưng. Hình thức hùn vốn làm ăn cụ thể: Hai bên cùng nhau tìm quyền sử dụng đất của người khác có nhu cầu cần chuyển nhượng, sau khi thống nhất giá thì mỗi bên bỏ ra một phần vốn để đặt cọc cho chủ đất. Hai bên thỏa thuận giao cho bà P đứng ra ghi giấy cọc cũng như thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền thanh toán thì hai bên bỏ ra khoản tiền tương đương với tỷ lệ đầu tư, sau khi chuyển nhượng lại được cho người khác thì lợi nhuận chia theo tỷ lệ vốn góp. Từ khi làm ăn chung đến nay, hai bên đã thực hiện được 05 phần đất tuy nhiên cả 05 phần đất này hiện bà P đều đứng tên giấy chứng nhận còn bà T không biết gì liên quan đến 05 giấy chứng nhận của các phần đất này. Hiện nay, theo bà P nói với bà T là đất vẫn chưa chuyển nhượng lại cho người khác.

Việc góp vốn giữa bà T với bà P, ban đầu do bà T tin tưởng nên không có lập giấy tờ gì để chứng minh. Sau đó, hai bên xảy ra mâu thuẫn thì bà P tự tay viết giao cho bà T giữ 02 văn bản thể hiện bà T hùn vốn với bà P tổng cộng số tiền là 2.090.000.000 đồng. Cụ thể: “Tôi tên Nguyễn Thị P sinh năm 1986 ngụ tại ấp C - T - D - Bình Dương. Tôi có hùn vốn với chị Võ Thị Thu T ngụ ấp C. Chị T hùn vốn với số tiền 1 tỷ đồng chung miếng đất 15 m x 50 x TC 100 tại M, giá trị đất là một tỷ năm trăm triệu đồng. 2) Tôi có nhận tiền mượn từ chị T tiền mượn đưa anh T1 mượn số tiền là 600.000.000 sáu trăm triệu, đã trả tổng 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu), ký tên và ghi tên Nguyễn Thị P” và “Võ Thị Thu T có hùn vốn với tôi Nguyễn Thị P lô đất ở M 6 x 42 góp 570tr (năm trăm bảy mươi triệu đồng) tổng lô 880 (tám trăm tám mươi triệu). 2) Lô M chị T có hùn tổng 160tr (một trăm sáu mươi triệu đồng), tổng ô mua là 1 tỷ hai trăm. 3) Miền đất hùn cọc lô Tây Ninh là 100tr một trăm triệu mỗi người tổng là 200tr hai người hùn. Đất khu phố chị T hùn là 260.000.000 (hai trăm sáu mươi triệu đồng, ký tên và ghi họ tên Nguyễn Thị P”.

Số tiền ghi “Tôi có nhận tiền mượn từ chị T tiền mượn đưa anh T1 mượn số tiền là 600.000.000 sáu trăm triệu, đã trả tổng 135.000.000 (một trăm ba mươi lăm triệu)” trong văn bản của bà P lập là có ý nghĩa là số tiền này là tiền bà P vay mượn của bà T, số tiền này bà T đã khởi kiện bà P ra TAND huyện và đã giải quyết xong bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2023/DS-ST ngày 24/11/2023, hiện nay đang thực hiện thủ tục thi hành án tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2024, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng góp vốn và buộc bà P phải thanh toán tổng số tiền hùn vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) theo văn bản xác nhận có tên và chữ ký của bà P.

Theo đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2025 và tại phiên tòa, bà T xác định yêu cầu khởi kiện là tranh chấp đòi tài sản với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà P phải thanh toán tổng số tiền là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) theo văn bản xác nhận có tên và chữ ký của bà P.

- *Chứng cứ nguyên đơn bà T cung cấp*: Đơn khởi kiện ngày 15/8/2024 (bản gốc); Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2025 (bản gốc); Văn bản xác nhận có tên và chữ ký của bà Nguyễn Thị P (bản sao); Biên bản chấm dứt hòa giải của Hòa giải viên (bản gốc); Bản tự khai ngày 15/8/2025 và ngày 28/02/2025 của bà T (bản gốc); Biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2025 (bản gốc).

*** *Quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:***

Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 03/3/2025, Bản tự khai ngày 03/3/2025 và Biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 03/3/2025, bà P thừa nhận có hùn vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như phía bà T trình bày. Bà P xác định đến thời điểm hiện nay, bà T có bỏ ra số tiền 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) để hùn vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc hùn vốn này bà P có xác nhận theo 02 văn bản như bà T trình bày. Hiện các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đang nhờ người quen giữ dùm (bà P không khai ai là người đứng tên trên giấy chứng nhận và ai là người giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ở đâu, làm gì).

Bà P xác định, việc hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiện nay không chuyển nhượng sang người khác để thu hồi vốn được là do giá đất trên thị trường xuống thấp quá, nếu chấp nhận chuyển nhượng ra cho người khác thì bị lỗ vốn rất lớn nên bà P không chuyển nhượng ra mà muốn cùng bà T giữ lại chờ khi nào giá tăng lên thì chuyển nhượng ra, nếu có lỗ vốn thì cũng lỗ mức độ thấp hơn, còn khi nào giá lên để chuyển nhượng cho người khác kiếm lời thì không xác định.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà P xác định số tiền bà T bỏ ra để cùng hùn vốn là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) còn bà P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bà P xác định, hiện tại bà P có con nhỏ nên bà P xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành tố tụng giải quyết đối với vụ án này.

- *Chứng cứ bị đơn bà P cung cấp*: Bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 03/3/2025 (bản gốc).

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

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán 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. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T có mặt; bị đơn bà P có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 03/3/2025. Đề nghị Tòa án căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn bà P theo quy định. Quan hệ pháp luật tranh chấp “tranh chấp đòi tài sản”. Về thủ tục tố

tụng, không kiến nghị bổ sung hay khắc phục. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T theo quy định.

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 xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà T có mặt; bị đơn bà P có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 03/3/2025. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn bà P theo quy định.

[2] Xem xét đơn khởi kiện ngày 15/8/2024, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2025 và các tài liệu chứng cứ của nguyên đơn bà T cung cấp thì bà T khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc bị đơn bà P thanh toán số tiền đã nhận với mục đích hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*). Bản tự khai ngày 03/3/2025 và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 03/3/2025 của bà P thể hiện bà P có nơi cư trú tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Xét thấy, bị đơn bà P có nơi cư trú tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật là “tranh chấp đòi tài sản”. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà T có mặt, bị đơn bà P vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Bà T khởi kiện yêu cầu bà P trả lại số tiền đã nhận với mục đích hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*). Tại bản tự khai ngày 03/3/2025 và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 03/3/2025, bà P thừa nhận có nhận của bà T số tiền với mục đích hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*).

Quá trình tố tụng các bên đương sự thống nhất ý kiến xác định: Hai bên cùng bỏ vốn đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rồi chuyển nhượng lại cho người khác kiếm lợi nhuận và bà P đề nghị người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà P (05 phần đất đều do bà P đứng tên); thỏa thuận sau khi chuyển nhượng lại cho người khác thì chia lợi nhuận tương ứng với tỷ lệ vốn góp. Hiện nay, bà T muốn chuyển nhượng tài sản để thu hồi vốn hoặc biết được giấy tờ liên quan đến tài sản thì bà P không đồng ý chuyển nhượng cho rằng sẽ bị lỗ vốn còn giấy tờ thì bà P không trả lời được ai là người đứng tên trên giấy chứng nhận và ai là người đang giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, có căn cứ xác định giữa bà T và bà P có tồn tại 05 thỏa thuận góp vốn và bà T có bỏ ra số tiền 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) để đưa cho bà P với mục đích cùng với bà P đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó sang nhượng lại kiếm lời.

Tuy nhiên, việc bà P không xác định ai là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ai là người đang giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đồng ý chuyển nhượng các tài sản mà các bên đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng chung là mập mờ, có sự không minh bạch, thực hiện không đúng thỏa thuận giữa hai bên. Do đó, việc bà T yêu cầu bà P hoàn trả lại số tiền 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) mà bà T đã giao cho bà P là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho bà T và phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại các Điều 156, 160, 163, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp cũng như nội dung đề nghị giải quyết là phù hợp pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 36, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 156, 160, 163, 166 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;
- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp đòi tài sản” của bà Võ Thị Thu T đối với bà Nguyễn Thị P.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Võ Thị Thu T số tiền đã nhận là 2.090.000.000 đồng (*hai tỷ không trăm chín mươi triệu đồng*) theo nội dung của 02 văn bản do bà P1 lập có chữ ký và họ tên bà Nguyễn Thị P.

1.2. Sau 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 nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo

mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị P phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 73.800.000 đồng (*bảy mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng*).

2.2. Hoàn trả cho bà Võ Thị Thu T toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 36.900.000 đồng (*ba mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007181 ngày 10/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, ngày 24/3/2025.

- Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

4. Quyền yêu cầu thi hành án:

Bản án này được thi hành 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 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 huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Phạm Minh Đồng