

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 457/2023/DS-PT

Ngày: 18/4/2023

*“V/v tranh chấp hợp đồng góp vốn
nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Châu

Các thẩm phán: Ông Phạm Thanh Hùng

Bà Nguyễn Thị Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh – Thư ký Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 76/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2023/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 316/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Bích U**, sinh năm 1981; địa chỉ: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông **Nguyễn Công T**, sinh năm 1959; địa chỉ: Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 06/4/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1966; địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ chí Minh (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà **Nguyễn Thị Thu H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích U ủy quyền cho ông Nguyễn Công T làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Vào khoảng tháng 9/2019, nguyên đơn và bị đơn góp tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 513, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 889808, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH04325 do Ủy Ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 26/6/2018 cho ông Nguyễn Trương T1, (ông T1 chuyển nhượng cho ông Đỗ Minh H1 ngày 31/08/2018), với giá 2.600.000.000 đồng và thỏa thuận để bị đơn đại diện đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 30/9/2019 nguyên đơn chuyển khoản trực tiếp cho ông Đỗ Minh H1 140.000.000 đồng. Ngày 18/11/2019 nguyên đơn chuyển khoản cho bị đơn 97.000.000 đồng, tổng cộng là 237.000.000 đồng.

Sau đó bị đơn đã nhận chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên thửa đất trên. Đến năm 2020, do nguyên đơn cần vốn làm ăn nên đã yêu cầu bị đơn chuyển nhượng thửa đất trên để thu hồi vốn nhưng bị đơn cố tình trì hoãn không thực hiện. Ngày 8/7/2021 bị đơn lập giấy xác nhận có nhận của nguyên đơn 2 lần chuyển khoản với số tiền là 240.000.000 đồng tiền mua thửa đất số 513, Củ Chi, và cam kết trả lại số tiền này cho nguyên đơn trong thời hạn 01 tháng từ ngày 8/7/2021 đến ngày 8/8/2021, nhưng sau đó bị đơn không trả tiền cho nguyên đơn.

Ngày 24/3/2022 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả 237.000.000 đồng tiền gốc và 57.275.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 294.275.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên hòa giải ngày 06/7/2022, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã góp là 237.000.000 đồng, không yêu cầu trả lãi, không tranh chấp thửa đất trên và không yêu cầu chồng bị đơn cùng chịu trách nhiệm trả nợ với bị đơn

**** Bị đơn Nguyễn Thị Thu H trình bày:***

Ngày 30/9/2019, nguyên đơn cho bị đơn mượn 140.000.000 đồng, không lấy lãi, để trả cho ông Đỗ Minh H1 tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 513, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn cho số tài khoản của ông H1 để chuyển trực tiếp số tiền 140.000.000 đồng cho ông H1. Ngày 18/11/2019 nguyên đơn cho bị đơn mượn thêm 100.000.000 đồng, không lấy lãi, nhưng thực tế nguyên đơn chỉ chuyển khoản cho bị đơn 97.000.000 đồng, để trả nợ cho ngân hàng. Tổng cộng bị đơn nhận của nguyên đơn 237.000.000 đồng. Đây là số tiền nguyên đơn cho bị đơn mượn chứ không phải tiền góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày.

Sau đó, bị đơn phát hiện mình bị dính vào đường dây làm giả giấy tờ và bị lừa mất hơn 11.000.000.000 đồng, nên bị đơn không có tiền trả lại cho nguyên đơn. Ngày

8/7/2021 bị đơn viết giấy xác nhận có nhận tiền góp vốn mua thửa đất số 513, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn với số tiền 240.000.000 đồng và cam kết trong thời hạn 01 tháng từ ngày 8/7/2021 đến ngày 8/8/2021 sẽ trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận. Bị đơn viết giấy xác nhận này do bị nguyên đơn đưa người đến nhà uy hiếp. Bị đơn không trình báo chính quyền địa phương và cũng không có chứng cứ chứng minh việc bị uy hiếp, ép buộc viết giấy xác nhận trên.

Tại phiên hòa giải ngày 06/7/2022, bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn 237.000.000 đồng. Nhưng hiện tại bị đơn chưa có tiền để trả. Khi nào thu hồi được tiền từ những người khác nợ bị đơn thì bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho bà Nguyễn Thị Bích U số tiền 237.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu đồng), trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền lãi là 57.275.000 đồng (Năm mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16/08/2002, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn trình bày: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chồng bị đơn là ông Vũ Văn C vào tham gia tố tụng và không có việc góp vốn. Bị đơn xác định ông C không biết và không tham gia quá trình mượn số tiền 237.000.000 đồng của bà U và không yêu cầu ông C có trách nhiệm trả nợ chung. Bị đơn xác định có nợ bà U số tiền 237.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị án, Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

- Về thời hạn kháng cáo:

[1] Ngày 27/7/2022 Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm, ngày 16/8/2022 bị đơn có đơn kháng cáo, ngày 24/11/2022 tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, là hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

- Về tố tụng:

[2] Người đại diện của nguyên đơn ông Nguyễn Công T có mặt; Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích U có mặt, chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chồng bà H tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng, và bà H yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ Giấy nộp tiền ngày 30/9/2019 của bà Nguyễn Thị Bích U tại Ngân hàng A - Chi nhánh S xác định nguyên đơn đã chuyển khoản cho ông Đỗ Minh H1 số tiền là 140.000.000 đồng, phần nội dung ghi: Thanh toán tiền mua đất thửa 513, Củ Chi Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy nộp tiền ngày 18/11/2019 tại Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Đ, nguyên đơn đã chuyển khoản cho bị đơn số tiền là 97.000.000 đồng, phần nội dung ghi: Chuyển tiền thanh toán đợt 2 mua lô đất thửa số 513 Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh có cơ sở xác định vào ngày 30/9/2019 và ngày 18/11/2019 bà U có chuyển tiền mua đất cho bà H số tổng cộng 237.000.000 đồng nên quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án bị đơn bà H nhiều lần thừa nhận bà H là người cung cấp số tài khoản của ông H1 để bà U chuyển tiền mua đất cho ông H1. Tại Biên bản làm việc ngày 06/7/2022 (BL 63) và tại Biên bản hòa giải ngày 06/7/2022 (BL 61-62); Biên bản phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 06/7/2022 (BL 60) và bản tự khai của bà H (BL 54) thì bà H đều thừa nhận bà H có nhận của bà U tổng cộng 237.000.000 đồng. Việc bà H cho rằng ngày 08/7/2021 bà U gây áp lực cho bà H để yêu cầu bà H viết giấy xác nhận cho bà U là không có cơ sở bởi lẽ khi Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ, tiếp cận công

khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bà H đều thừa nhận có nhận của bà U 237.000.000 đồng và bà H là người đưa số tài khoản của ông H1 cho bà U chuyển 140.000.000 đồng cho ông H1 thay cho bà H nhưng bà H yêu cầu khi nào giải quyết xong giấy tờ sẽ trả lại cho bà U 237.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 513, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Đỗ Minh H1 và xác định số tiền mà bị đơn đã nhận của nguyên đơn là 237.000.000 đồng và buộc bà H phải trả cho bà U số tiền 237.000.000 đồng là có căn cứ. Do đó kháng cáo của bị đơn về phần này không được hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập chồng của bà H là ông Vũ Văn C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy quá trình thực hiện giao dịch giữa các đương sự ông C không tham gia, không nhận tiền và tại tòa án cấp sơ thẩm, tòa án cấp phúc thẩm không đương sự nào có tranh chấp hay có yêu cầu gì đối với ông C và bà H cũng không yêu cầu ông C cùng có trách nhiệm trả nợ chung. Mặt khác, tại biên bản Biên bản làm việc ngày 06/7/2022 (BL 63) và tại Biên bản hòa giải ngày 06/7/2022 (BL 61-62); Biên bản phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 06/7/2022 (BL 60) bà H thừa nhận có nhận của nguyên đơn số tiền là 237.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền này cho nguyên đơn, không yêu cầu ông C cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ nên Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông C tham gia tố tụng cũng không gây thiệt hại hay ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các bên đương sự. Do đó kháng cáo của bà H về phần này là không có căn cứ, không được hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Từ nhận định trên, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 237.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là đúng quy định pháp luật. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

[4] Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị Thu H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 355/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án Nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh;

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0045267 ngày 23/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án Nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



Trần Thị Quỳnh Châu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thanh Hùng

Nguyễn Thị Huyền

Trần Thị Quỳnh Châu