

Bản án số: 01/2025/DS-ST
Ngày: 04-7-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng hợp tác

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Kim Ngân

2. Bà Đặng Thị Ngọc Bích

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Trâm Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5, 27 tháng 6 và 04 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 3003/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXXST-DS ngày 02/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2025/QĐST-DS ngày 28/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung V, sinh năm 1962; Căn cước công dân số: 031062009657 cấp ngày 20/01/2025; địa chỉ: G T, phường H, T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1984; Căn cước công dân số: 087184000507 cấp ngày 03/01/2022; địa chỉ: A B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 014022 ngày 29/5/2024 lập tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh) – Có mặt tại phiên tòa ngày 28/5 và 27/6/2025; vắng mặt tại phiên tòa ngày 04/7/2025.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1963; Chứng minh nhân dân số: 022528459 cấp ngày 23/02/2009; địa chỉ thường trú: C511 L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: 5 H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) – Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty TNHH T1; mã số doanh nghiệp: 5701777844; địa chỉ: Khu Đô thị C, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Nay là phường T, tỉnh Quảng Ninh) – Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH T1: Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1984, Căn cước công dân số: 031084013435 cấp ngày 26/11/2019; Địa chỉ: Số D H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2024; Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2024 và ngày 30/7/2024, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Trung V trình bày:

Ông Nguyễn Trung V và ông Nguyễn Hoàng M là bạn học, có quan hệ thân thiết rất lâu năm. Ông M nói với nguyên đơn là mới ký hợp đồng mua dự án của Tuần Châu M1, cần người hùn vốn để đầu tư chung và bảo đảm có lời, ông M cam kết với ông V có thể lấy lại số tiền bỏ ra nên ông V hoàn toàn tin tưởng hợp tác với ông M.

Để tạo lòng tin với ông V, ông M đã đưa cho ông V bản photo Hợp đồng mua bán nhà ở số BL80-G109/2019/TCM/HĐMB giữa Công ty TNHH T1 và ông Nguyễn Hoàng M ghi ngày 28/5/2019, theo đó ông M nói đã ký Hợp đồng mua nhà ở tại lô đất số BL80-G109 thuộc Khu L khu đô thị C, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh với giá mua là 5.348.442.720 đồng, thanh toán theo tiến độ trả dần và ông M nói đã thanh toán cho Công ty T1 1.069.688.544 đồng.

Ngày 27/6/2019, ông V và ông M thỏa thuận hợp tác góp vốn kinh doanh đầu tư theo hợp đồng mua bán nhà ở số BL80-G109/2019 TCM/HĐMB của Công ty TNHH T2, ông V góp vốn 50% với số tiền 2.700.000.000 đồng. Đồng thời, để đảm bảo số tiền góp vốn này không bị mất hay thua lỗ, ông V và ông M ký thêm hợp đồng vay tiền cùng ngày 27/6/2019 là để đảm bảo cho việc ông V đã có góp vốn và sẽ thu hồi lại vốn góp chứ không có việc ông V cho vay không tính lãi suất với thời hạn vay 10 năm. Hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng C1 số 004438 ngày 27/6/2019. Sau khi ký kết xong văn bản thỏa thuận với ông M, ông V đã chuyển cho ông M toàn bộ số tiền góp vốn theo văn bản thỏa thuận là

2.700.000.000 đồng. Mặc dù, theo như Hợp đồng thì ông M chỉ thanh toán cho Công ty T1 theo tiến độ trả dần chứ không phải thanh toán 01 lần.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông V nhiều lần hỏi ông M tình hình của khu đất hùn đầu tư thì ông M luôn tìm cách trả lời cho qua chuyện. Ông V nhiều lần liên hệ yêu cầu ông M cho biết tiến trình các lần thanh toán kèm biên lai thanh toán cho chủ đầu tư thì ông M chỉ gửi cho ông V 01 Giấy ủy nhiệm chi ngày 23/5/2019 với nội dung Nguyễn Hoàng M chuyển tiền đợt 1 căn nhà BL08-G109, dự án T số tiền 969.688.544 đồng mà không gửi thêm bất kỳ hóa đơn thanh toán nào khác hay chứng từ thanh toán nào khác.

Ông V gặp khó khăn về tài chính nên đề nghị ông M bán lô đất đã đầu tư này và chấp nhận bán giá lỗ nhưng ông M vẫn chần chừ và không có thêm thông tin nào, cố tình tránh né, kéo dài thời gian. Gần đây, ông V yêu cầu ông M phải đưa các chứng từ đã đóng tiền cho chủ đầu tư hoặc xác nhận của chủ đầu tư về số tiền ông M đã đóng thì ông M làm giả hồ sơ, cung cấp cho ông V file excel thể hiện số tiền đã thanh toán cho chủ đầu tư theo từng đợt (đính kèm file). Đây chỉ là file ông M tự tổng hợp số tiền chứ không phải số tiền ông M đã đóng cho chủ đầu tư cũng như ông M hoàn toàn không cung cấp được giấy xác nhận số tiền đã thanh toán của chủ đầu tư.

Theo văn bản trả lời của công ty TNHH T1 thì ngày 13/5/2019 và 14/5/2019, Công ty cổ phần Đ chuyển khoản đặt cọc thay cho ông M số tiền 100 triệu đồng trước khi ông V và ông M ký kết thỏa thuận hợp tác nên ông V đề nghị Tòa án không đưa Công ty Đ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Việc ông V và ông M ký kết thỏa thuận hợp tác góp vốn mua dự án Tuần Châu M1 là giữa ông V và ông M. Ông V không biết vợ ông M là ai và vợ ông V là bà Lê Thu Oanh Xuyên S cũng không liên quan nên đề nghị Tòa án không đưa vợ ông M và vợ ông V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Như vậy, tới thời điểm hiện nay ông M chỉ mới đóng số tiền khoảng 3,2 tỷ đồng cho chủ đầu tư. Do ông M đã không thực hiện thanh toán theo tiến độ của Hợp đồng mua bán nên không đủ điều kiện bàn giao nhà, đồng nghĩa với việc ông M đã chiếm giữ tiền góp vốn của ông V, vi phạm thỏa thuận hợp tác giữa ông V và ông M. Ông V đề nghị Tòa án hủy thỏa thuận hợp tác giữa ông V và ông M, buộc ông M phải trả lại cho ông V số tiền góp vốn là 2.700.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng.

2. Bị đơn – ông Nguyễn Hoàng M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Bị đơn không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo cho Tòa án.

3. Theo công văn ngày 01/11/2024 và ngày 12/6/2025, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty TNHH T1 trình bày:

Ngày 13/5/2019, Công ty Cổ phần Đ có chuyển khoản đặt cọc mua căn nhà liền kề tại dự án Khu đô thị C, phường T, Thành phố H, tỉnh Quảng Ninh của Công ty TNHH T1 với mã căn BL80G109 thay cho Nguyễn Hoàng M với số tiền 20.000.000 đồng.

Ngày 14/5/2019, Công ty Cổ phần Đ có chuyển khoản đặt cọc mua căn nhà liền kề tại dự án Khu đô thị C, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh của Công ty M2 với mã căn BL80G109 thay cho Nguyễn Hoàng M với số tiền 80.000.000 đồng.

Ngày 23/5/2024, ông Nguyễn Hoàng M chuyển khoản thanh toán đợt 1 mua căn nhà liền kề mã căn BL80L109 với số tiền 969.688.544 đồng.

Ngày 28/5/2019, Công ty TNHH T1 ký hợp đồng mua bán nhà ở số: BL80 - G109/2019/TCM/HĐMB với ông Nguyễn Hoàng M có CMND/Hộ chiếu/CCCD số 022528459 do Công an Thành phố H cấp ngày 20/02/2009.

Ngày 31/5/2019, Công ty TNHH T1 xuất hóa đơn số 0000367, mẫu số: 01GTKT0/001, ký hiệu: TC/18E. Tổng giá trị số tiền là 1.069.688.544 đồng cho ông Nguyễn Hoàng M.

Ngày 03/7/2019, ông Nguyễn Hoàng M chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty TNHH T1 thanh toán đợt 2 mua căn nhà nói trên với số tiền 534.844.272 đồng.

Ngày 31/7/2019, Công ty TNHH T1 xuất hóa đơn số:0000533; mẫu số: 01GTKT0/001, ký hiệu:TC/18E tổng giá trị số tiền là 534.844.272 đồng cho ông Nguyễn Hoàng M.

Ngày 14/8/2019, ông Nguyễn Hoàng M chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty TNHH T1 thanh toán đợt 3 mua căn nhà nói trên với số tiền 534.844.272 đồng.

Ngày 31/8/2019, Công ty TNHH T1 xuất hóa đơn số: 0000676; mẫu số: 01GTKT0/001, ký hiệu: TC/18E tổng giá trị số tiền là 534.844.272 đồng cho ông Nguyễn Hoàng M.

Ngày 30/9/2019, ông Nguyễn Hoàng M chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty TNHH T1 thanh toán đợt 4 mua căn nhà nói trên với số tiền 534.844.272 đồng.

Ngày 30/9/2019, Công ty TNHH T1 xuất hóa đơn số: 0000759; mẫu số: 01GTKT0/001, ký hiệu: TC/18E tổng giá trị số tiền là 534.844.272 đồng cho ông Nguyễn Hoàng M.

Ngày 28/9/2020, ông Nguyễn Hoàng M chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Công ty TNHH T1 thanh toán đợt 5 mua căn nhà nói trên với số tiền 534.844.272 đồng.

Ngày 30/9/2020, Công ty TNHH T1 xuất hóa đơn số: 0000269; mẫu số: 01GTKT0/001; ký hiệu: TC/20E tổng giá trị số tiền là 534.844.272 đồng cho ông Nguyễn Hoàng M.

Theo giấy báo cáo của chứng từ Ngân hàng, ông M đã nộp tiền thanh toán cho hợp đồng mua bán nhà nói trên là 3.209.065.635 đồng. Đến thời điểm hiện tại, căn cứ vào số tiền từng lần được ghi nhận nêu trên, Công ty T1 xác nhận ông M không nộp tiền theo đúng tiến độ được các bên thỏa thuận tại hợp đồng mua bán nhà, do đó chưa đủ điều kiện để nhận bàn giao nhà.

Trong suốt quá trình làm việc với khách hàng liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở số: BL80-G109/2019/TCM/HĐMB, Công ty TNHH T1 không biết ông Nguyễn Trung V và chưa bao giờ làm việc với ông Nguyễn Trung V. Việc phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Trung V và ông Nguyễn Hoàng M thì các cá nhân này tự chịu trách nhiệm và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ đầy đủ, thủ tục cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp, giao nộp; căn cứ vào kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án, xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập Văn bản thỏa thuận về việc hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2019 và Hợp đồng

vay tiền ngày 27/9/2019; theo đó, ông Nguyễn Trung V và ông Nguyễn Hoàng M thỏa thuận góp vốn đầu tư bất động sản, mỗi bên 2.700.000.000 đồng, chia lợi nhuận/lỗ là 50/50. Ông V đã góp đủ tiền thông qua hợp đồng vay không lãi suất cùng ngày 27/9/2019, nhưng ông M không góp đủ hợp tác theo thỏa thuận, vi phạm tiến độ thanh toán, không minh bạch thông tin, sử dụng tiền sai mục đích là vi phạm thỏa thuận hợp tác góp vốn kinh doanh của các bên và vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 423, khoản 1 Điều 504, Điều 467 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, ông V yêu cầu Văn bản thỏa thuận về việc hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2019 và đòi lại tiền góp vốn 2.700.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về pháp luật tố tụng:

[1] Ông Nguyễn Trung V khởi kiện ông Nguyễn Hoàng M tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 27/6/2019; theo kết quả xác minh số 18870/2024/PXM ngày 21/10/2024 của Công an phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh): “*Đương sự Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1963 có đăng ký thường trú tại C L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thực tế cư ngụ tại địa phương. Hiện đang tạm trú tại địa chỉ 5 H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh*”; theo kết quả xác minh số 20145/2024/PXM ngày 04/11/2024 của Công an P, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh): “*Ông Nguyễn Hoàng M sinh năm 1963, chưa đăng ký tạm trú tại địa chỉ: 5 H, Phường A (Nay là phường A), Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, Bị đơn đang thực tế cư trú tại địa phương*”. Tòa án đã triệu tập ông Nguyễn Hoàng M nhiều lần các địa chỉ cư trú của ông Nguyễn Hoàng M tại Quận A (C) và quận P (Cũ) nhưng ông Nguyễn Hoàng M không có mặt tại địa chỉ trên, việc ông M thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho nguyên đơn và cơ quan Nhà nước có thẩm quyền biết về nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ khoản 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, có cơ sở xác định nguyên đơn đã ghi đúng và đầy đủ địa chỉ nơi cư trú của bị đơn tại C L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh - nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ theo thỏa thuận dân sự về hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2019). Do đó, Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác

định nơi cư trú cuối cùng của bị đơn là C L, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn là ông Nguyễn Hoàng M lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH T1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng, xét thấy việc xét xử vắng mặt ông Nguyễn Hoàng M và Công ty TNHH T1 là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Trung V xác định khoản tiền hợp tác với ông Nguyễn Hoàng M là tài sản riêng của ông Nguyễn Trung V và bà Lê Thị Oanh Xuyên S1 là vợ của ông V cũng xác định tại bản khai ngày 26/3/2025 là tài sản riêng của ông V. Đồng thời, ông V cũng không biết vợ của M là ai nên chỉ yêu cầu ông M trả lại khoản tiền đã góp vốn. Do đó, không cần thiết phải đưa bà S1 và vợ của ông M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Trường hợp các bên có tranh chấp liên quan đến tài sản chung của vợ chồng đối với khoản tiền góp vốn nêu trên thì giải quyết trong vụ án khác.

[4] Theo tài liệu chứng cứ mà Công ty TNHH T1 cung cấp, ngày 13/5/2019 và ngày 14/5/2019, Công ty Cổ phần Đ có chuyển khoản đặt cọc mua căn nhà liền kề tại dự án Khu đô thị C, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cho Công ty TNHH T1 với số tiền 20.000.000 đồng và 80.000.000 đồng. Nguyên đơn trình bày việc Công ty Cổ phần Đ chuyển tiền đặt cọc của ông Nguyễn Hoàng M để sang ký kết hợp đồng mua bán căn hộ xảy ra trước khi hai bên ký kết thỏa thuận hợp tác, nên đề nghị Tòa án không đưa Công ty Cổ phần Đ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét, ý kiến của nguyên đơn là có cơ sở nên Tòa án không đưa Công ty Cổ phần Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Các đương sự đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không cung cấp tài liệu chứng cứ nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về pháp luật nội dung:

[6] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn - ông Nguyễn Hoàng M phải trả lại số tiền 2.700.000.000 đồng:*

[7] Căn cứ các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn Nguyễn Trung V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH T1 giao nộp và Tòa án thu thập gồm: Hợp đồng mua bán nhà ở số BL80-G109/2019/TCM/HĐMB giữa Công ty TNHH T1 và ông Nguyễn Hoàng M; Văn bản thỏa thuận về việc hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2019; Hợp đồng vay tiền ngày 27/9/2019; Giấy nộp tiền ngày 27/6/2019; Ủy nhiệm chi ngày 23/5/2019; sao kê tài khoản ngân hàng Xác định, ngày 27/6/2019 ông Nguyễn Trung V và ông Nguyễn Hoàng M ký thỏa thuận cùng góp vốn đầu tư vào bất động sản BL80-G109 thuộc Khu L, Dự án khu đô thị C, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (Nay là phường T, tỉnh Quảng Ninh), mỗi bên góp 2.700.000.000 đồng và phân chia lợi nhuận/chịu lỗ theo tỷ lệ 50/50. Tại Mục 5 của thỏa thuận, ông M được ủy quyền thay mặt hai bên giao dịch với bên thứ ba nhưng mọi quyết định liên quan đến dự án phải có sự đồng thuận của cả hai bên.

[8] Hình thức góp vốn: Ông V góp vốn bằng cách cho ông M vay số tiền 2.700.000.000 đồng thông qua Hợp đồng vay tiền ký cùng ngày 27/6/2019 (*Hợp đồng vay tiền được công chứng tại Văn phòng C1, số D*), với thời hạn vay là 10 năm, không có lãi, ông V đã chuyển khoản đủ số tiền 2.700.000.000 đồng vào tài khoản cá nhân của ông M (số tài khoản 1913.....2014) theo Công văn phúc đáp số 178/2024-TCB/TCH ngày 12/11/2024 của Ngân hàng TMCP K và sao kê ngân hàng do ông V cung cấp. Như vậy, ông V đã đóng góp đủ số tiền theo thỏa thuận.

[9] Theo Văn bản thỏa thuận ngày 27/6/2019, tại mục 5 thỏa thuận ông V ủy quyền cho ông M thực hiện các giao dịch với các đối tác kinh doanh và mọi giao dịch đều phải có thỏa thuận và đồng ý giữa hai bên. Tuy nhiên, theo Công văn số 12.06.25/TCM ngày 12/6/2025 của Công ty TNHH T1 trả lời cho Tòa án thể hiện: Đến thời điểm hiện tại căn cứ vào số tiền từng lần được ghi nhận (05 hóa đơn tương ứng số tiền đã thanh toán là 3.209.065.632 đồng), ông Nguyễn Hoàng M không nộp tiền theo đúng tiến độ được các bên thỏa thuận tại hợp đồng mua bán.

[10] Như vậy, số tiền mua bán nhà theo Hợp đồng mua bán nhà ở số BL80-G109/2019/TCM/HĐMB là 5.348.442.720 đồng, theo tiến độ hợp đồng đến ngày 18/01/2020 phải thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng là 5.081.020.584 đồng, chỉ giữ lại 5% giá trị hợp đồng, ông M đã không thực hiện đúng thỏa thuận thanh toán tiền nhà dự án theo hợp đồng, ngày thanh toán tiền lần cuối cho dự án là 30/9/2020, tổng số tiền thanh toán 3.209.065.632 đồng. Đồng nghĩa với việc, đến

thời điểm hiện tại ông V đóng góp 2.700.000.000 đồng, ông M chỉ mới đóng góp 509.065.632 đồng.

[11] Xét, quá trình đóng góp tài sản của ông V và ông M, ông M là người đại diện nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ thông tin, không bảo đảm quyền tham gia của ông V trong quá trình đầu tư, cũng không chứng minh được đã thực hiện công việc nào nhằm thực hiện mục tiêu hợp tác, dẫn đến việc hợp tác không đạt được mục đích, vi phạm thỏa thuận hợp tác giữa hai bên và quy định tại khoản 1 Điều 504 Bộ luật Dân sự 2015 *“Hợp đồng hợp tác là sự thỏa thuận giữa các bên cùng đóng góp tài sản để thực hiện công việc nhất định, cùng hưởng lợi và cùng chịu rủi ro”*, nên ông V yêu cầu hủy bỏ thỏa thuận hợp tác góp vốn kinh doanh giữa hai bên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 423 Bộ luật Dân sự: *“1. Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp sau đây: a) Bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận; b) Bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;”*

[12] Xét, hợp đồng vay tiền ngày 27/6/2019 là hợp đồng vay có thời hạn 10 năm và không có lãi; bản chất của hợp đồng vay tiền trên là phương thức thực hiện việc góp vốn của ông V, nhằm thực hiện thỏa thuận hợp tác kinh doanh đã ký ngày 27/6/2019, điều này phù hợp với ý chí và mục đích của các bên khi ông M kêu gọi đóng góp vốn đầu tư dưới hình thức hợp đồng vay tiền để bảo đảm cho ông V không thua lỗ như lời ông V trình bày là có căn cứ. Tuy nhiên, do ông M vi phạm thỏa thuận hợp tác, đồng nghĩa với việc tiền vay không sử dụng đúng mục đích theo thỏa thuận, Điều 2 Hợp đồng vay tiền ngày 27/6/2019 thỏa thuận *“Bên B cam kết sử dụng số tiền vay vì mục đích riêng của bên B”*, mà mục đích riêng của bên B là cùng góp vốn liên kết đầu tư với ông V (Thỏa thuận về việc hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2019). Theo quy định tại Điều 467 Bộ luật Dân sự 2015 *“Các bên có thể thỏa thuận về việc tài sản vay phải được sử dụng đúng mục đích vay. Bên cho vay có quyền kiểm tra việc sử dụng tài sản và có quyền đòi lại tài sản vay trước thời hạn nếu đã nhắc nhở mà bên vay vẫn sử dụng tài sản trái mục đích”*. Vì vậy, ông V yêu cầu ông M trả lại số tiền góp vốn tương ứng với số tiền vay theo Hợp đồng vay tiền số 004438 ngày 27/6/2019 được công chứng tại Văn phòng C1 là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[13.1] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy bỏ Thỏa thuận dân sự về hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2025, án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng;

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 2.700.000.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm là 86.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền án phí bị đơn phải chịu là 86.300.000 đồng.

[13.2] Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

[14] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 351, 423, 470, 467, 504, 510 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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; xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung V.

Hủy bỏ Thỏa thuận dân sự về việc hợp tác góp vốn kinh doanh ngày 27/6/2019 giữa ông Nguyễn Trung V và ông Nguyễn Hoàng M.

Buộc ông Nguyễn Hoàng M hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trung V số tiền đóng góp 2.700.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 86.300.000 đồng.

H lại cho ông Nguyễn Trung V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0037935 ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Phòng Thi hành án khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Trung V, ông Nguyễn Hoàng M vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: văn thư, hồ sơ vụ việc.

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



Nguyễn Thị Phụng