

Bản án số: 03/2026/DS-PT

Ngày 06/01/2026

V/v: *Tranh chấp về hợp đồng
góp vốn.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Thương và bà Võ Thị Hồng Thu

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2026 tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp về hợp đồng góp vốn*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 272/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Phúc K, sinh năm 1983; CCCD số 049083017090. Địa chỉ: Thôn G, xã K, tỉnh Gia Lai (trước đây là: Tổ dân phố G, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1974; CCCD số 042174000717. Địa chỉ: Thôn G, xã K, tỉnh Gia Lai (trước đây là: Tổ dân phố G, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Văn G, sinh năm 1975 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Thôn D, xã G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Ông Nông Phúc T, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ A, phường P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K và bị đơn bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1 Nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K trình bày:

Ông và bà H quen biết nhau đã lâu và trước đó đã từng hợp tác góp vốn trong việc chuyển nhượng đất đai để cùng thu lợi, cụ thể là ông và bà H có mua một lô đất trên đường Y, thu lợi hơn 1,5 lần sau khi hoàn tất thủ tục sang nhượng. Khi hợp tác bà H là người trực tiếp liên hệ với các môi giới đất để lấy thông tin, sau đó ông và bà H trực tiếp gặp chủ đất để bàn bạc, thực hiện việc nhận chuyển nhượng nhằm tránh khâu trung gian. Vào đầu tháng 6/2022, ông tiếp tục hợp tác bà H cùng góp vốn để nhận chuyển nhượng 01 lô đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 1, tại làng B, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là thôn D, xã G, tỉnh Gia Lai) từ ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị H1. Ông đồng ý với điều kiện phải nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông G-bà H1 và bà H cũng đồng ý (giữa hai bên thoả thuận miệng với nhau). Tại thời điểm đó, để ông đồng ý góp vốn thì bà H đã cung cấp những thông tin sai lệch, bà H còn giả vờ rằng một người bạn của em bà làm tại công ty B đã nghe lén được thông tin từ giám đốc về lô đất này. Từ đó bà H quyết định đặt cọc ngay để mua với giá 860.000.000 đồng (*ông và bà H mỗi người góp 430.000.000 đồng*), sau đó có thể chuyển nhượng lại luôn với giá 1.000.000.000 đồng (*một tỷ đồng*). Bà H còn cố tình gửi những tin nhắn giả vờ nhằm nhằm tạo ra cảm giác cấp bách, khiến ông tin rằng bà H đang gấp rút nhận chuyển nhượng lô đất trên để tránh bị người khác giành mất. Vì tin tưởng bà H, ông đã đưa trước cho bà H số tiền là 40.000.000 đồng (*bốn mươi triệu đồng*) để đặt cọc, sau đó ông yêu cầu được xem giấy tờ đặt cọc thì bà H liên tục hứa hẹn mà không đưa cho ông xem giấy tờ đặt cọc. Nhận thấy có điều bất thường, ông nói với bà H là không đồng ý nhận chuyển nhượng lô đất này nữa nhưng bà H lại bảo nếu không tiếp tục nhận chuyển nhượng thì sẽ mất tiền cọc.

Do đó, ngày 26/7/2022, ông tiếp tục chuyển khoản cho bà H số tiền 390.000.000 đồng (*ba trăm chín mươi triệu đồng*) để bà H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông G-bà H1, đồng thời yêu cầu cùng bà H đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Nhưng bà H đã không thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng góp vốn, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thể hiện bên chuyển nhượng là ông G, bà H1 và bên nhận chuyển nhượng là bà H nên trên GCNQSDĐ chỉ đứng tên bà H; giữa ông và bà H không có thỏa thuận bằng bất kỳ văn bản nào là bà H được đứng tên một mình trên GCNQSDĐ. Sau khi hợp đồng được ký kết với ông G, ông yêu cầu bà H cung cấp giấy tờ chứng minh giao dịch, nhưng bà H không cung cấp được và công ty B mà bà H nhắc đến cũng không tồn tại. Khi ông yêu cầu bà H chuyển nhượng lô đất trên để thu lời như bà H đã nói thì bà H lấy lý do giá đất giảm và đến nay vẫn chưa thực hiện chuyển nhượng diện tích đất này.

Đến ngày 28/5/2024, ông đã trực tiếp gặp bà H để xác nhận lại số tiền ông góp vốn và bà H đã thừa nhận là nhận đủ số tiền là 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*), bà H đã tự nguyện ký, ghi rõ họ tên người nhận tiền vào Giấy giao nhận tiền ngày 28/5/2024 và Hợp đồng góp vốn đầu tư, ông đã giao nộp cho Toà án làm chứng cứ khởi kiện.

Đến tháng 6/2024, bà H đưa cho ông xem hợp đồng chuyển nhượng đất thì bà H vẫn khẳng định rằng lô đất trên được mua trực tiếp từ ông G và không có thêm bất kỳ chi phí nào phát sinh. Khi nhận hợp đồng, ông phát hiện rằng lô đất thực tế khi nhận chuyển nhượng từ ông G, bà H1 chỉ có giá là 350.000.000 đồng (*ba trăm năm mươi triệu đồng*), trong khi tổng số tiền ông K đã đưa cho bà H là 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*); theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông K chỉ cần góp số tiền 175.000.000 đồng (*một trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) nhưng ông đã góp dư ra số tiền 255.000.000 đồng (*hai trăm năm mươi lăm triệu đồng*). Ông đã trực tiếp gặp và yêu cầu bà H trả lại số tiền thừa này, nhưng bà H từ chối.

Trong quá trình góp vốn ông nhận thấy bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên nhận góp vốn thể hiện trong việc bà H đã đứng tên một mình trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông và bà H đã cùng góp vốn mua chung nhưng lại đứng tên một mình bà H khi không được sự đồng ý của ông. Đồng thời, bà H không chấp nhận chuyển nhượng tài sản để thanh toán lại cho ông số tiền đã góp vốn. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà H phải trả lại cho ông số tiền 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*) mà ông đã góp và buộc bà H bồi thường thiệt hại từ khi vi phạm hợp đồng cho ông với lãi suất chậm trả 10%/năm (từ ngày 26/7/2022 đến ngày 13/10/2024) là 96.000.000 đồng (*chín mươi sáu triệu đồng*) và sẽ tiếp tục có trách nhiệm trả tiền lãi cho đến khi bà H thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/7/2025 ông K yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị H phải tiếp tục bồi thường do vi phạm hợp đồng với số tiền phát sinh từ ngày 14/10/2024 đến ngày 22/7/2025 là 35.430.000 đồng (trong đó: tiền lãi là 33.000.000 đồng và các chi phí thu thập chứng cứ, chi phí đi lại ăn ở do thu nhập bị mất là 2.430.000 đồng). Như vậy, tổng cộng số tiền nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị H phải trả cho ông K là 561.430.000 đồng (*năm trăm sáu mươi một triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng*), bao gồm: 430.000.000 đồng nợ gốc; 129.000.000 đồng nợ lãi và 2.430.000 đồng (chi phí khác phát sinh); bà H còn phải trả tiếp số tiền nợ lãi phát sinh từ ngày 23/7/2025 cho đến khi trả xong khoản tiền nợ gốc.

1.2 Bị đơn Phạm Thị H trình bày:

Trước đây bà và ông K đã từng hợp tác nhận chuyển nhượng chung một lô đất tại thị trấn K và cùng nhau thu lợi. Nên khoảng đầu năm 2022, bà và ông K tiếp tục cùng nhau góp vốn đầu tư nhận chuyển nhượng một lô đất tại Làng B, xã G, Thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn D, xã G, tỉnh Gia Lai) với giá là 860.000.000 đồng (*tám trăm sáu mươi triệu đồng*) từ ông G-bà H1. Bà biết, mua

và làm thủ tục chuyển nhượng lô đất của ông G, bà H1 thông qua người môi giới là ông Nông Phúc T. Bà và ông K mỗi người góp $\frac{1}{2}$ số tiền là 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*), bà đã nhận của ông K số tiền 430.000.000 đồng, làm 02 lần cụ thể: Lần 01 bà nhận trực tiếp từ ông K số tiền 40.000.000 đồng (*bốn mươi triệu đồng*) để đặt cọc; lần 2 vào ngày 26/7/2022 bà nhận chuyển khoản từ ông K số tiền 390.000.000 đồng (*ba trăm chín mươi triệu đồng*) để ký hợp đồng chuyển nhượng. Trong quá trình góp vốn thì bà và ông K có thỏa thuận là nhận chuyển nhượng đất từ ông Phạm Văn G là chủ bán đất trú tại làng làng B, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên, trước đó ông G đã chuyển nhượng cho ông Nông Phúc T nhưng chưa làm thủ tục sang tên nên bà phải nhận chuyển nhượng lại từ ông Nông Phúc T. Việc chuyển nhượng lô đất của ông G, bà H1 cụ thể như thế nào bà đều trao đổi với ông K để cùng thực hiện. Vì ông T không phải là chủ đất mà chỉ là người môi giới nên khi chuyển tiền cho ông T, bà và ông T có viết Hợp đồng mua bán đất đề ngày 10/7/2022 có nội dung ông T nhận của bà số tiền 860.000.000 đồng (*tám trăm sáu mươi triệu đồng*) và chuyển nhượng sang tay cho bà diện tích đất của ông G-bà H1. Do ông T có nơi cư trú ổn định trên Pleiku nên đã giúp bà thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp từ ông G-bà H1 sang cho bà theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 26/7/2022. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà có liên hệ với ông K để cùng ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng ông K nói là không đi được và đồng ý để cho bà đứng tên một mình trên giấy chứng nhận, vì sau này cũng chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác để thu lời chứ không nhằm mục đích sử dụng. Tuy nhiên, nội dung này không được thực hiện bằng phụ lục hợp đồng hay văn bản gì nên bà không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án. Sau khi hoàn tất các thủ tục bà đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K lưu giữ (không thể hiện bằng văn bản) nhưng nay ông K không thừa nhận nên bà không làm thủ tục bán lô đất trên được.

Đến ngày 28/5/2024, ông K đã lập Hợp đồng góp vốn đầu tư để xác nhận lại việc góp vốn cùng nhận chuyển nhượng lô đất tại Làng B, xã G, Thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn D, xã G, tỉnh Gia Lai) và Giấy giao nhận tiền có nội dung thể hiện bà đã nhận số tiền 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*), nội dung của hai văn bản trên bà đã đọc và tự nguyện ký, ghi rõ họ tên và giao lại cho ông K giữ. Sau này giữa bà và ông K có những hiểu lầm dẫn đến mâu thuẫn nên ông K yêu cầu bà phải trả lại cho ông K số tiền 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*) đã góp vốn và trả số tiền nợ lãi từ ngày 26/7/2022 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc thì bà chỉ đồng ý trả lại cho ông K số tiền 430.000.000 đồng (*bốn trăm ba mươi triệu đồng*) đã nhận góp vốn; về thời gian trả tiền thì sau khi bà thực hiện chuyển nhượng được quyền sử dụng đất mà hai bên đã cùng nhau góp vốn mua vì hiện nay điều kiện kinh tế gia đình bà đang gặp khó khăn chưa thể trả ngay cho ông K được. Đối với yêu cầu trả số tiền nợ lãi từ ngày 26/7/2022 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc thì bà không đồng ý vì bà không vay, mượn tiền của ông K mà ông K tự nguyện góp vốn làm

ăn chung nên ông K phải chịu trách nhiệm trong thời gian chưa thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì nếu chuyển nhượng lô đất trên có lời thì bà vẫn phải chia cho ông K.

1.3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn G và bà Phạm Thị H1 trình bày:

Ông, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 768 m² tại Làng B, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 (nay là thôn D, xã G, tỉnh Gia Lai) cho ông Nông Phúc T, địa chỉ tại tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai với giá là 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*). Ông T là người trực tiếp giao dịch với ông, bà và là người thực hiện các thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông, bà không gặp trực tiếp ông K, bà H lần nào và cũng không có giao dịch chuyển nhượng đất với ông K, bà H. Ông, bà không biết việc ông T sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông, bà thì chuyển nhượng cho ai và cũng không biết, không liên quan đến việc tranh chấp giữa ông K và bà H. Hiện nay, công việc của ông, bà rất bận nên không thể sắp xếp thời gian để tham gia tố tụng trong vụ án này được và đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

1.4 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Phúc T trình bày:

Ông có chuyển nhượng (sang tay) 01 quyền sử dụng diện tích đất 768 m² tại làng B, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 (nay là thôn D, xã G, tỉnh Gia Lai) cho bà Phạm Thị H theo hợp đồng mua bán đề ngày 10/7/2022 với giá là 860.000.000 đồng (*tám trăm sáu mươi triệu đồng*). Nguồn gốc của lô đất này là ông nhận chuyển nhượng từ ông G, bà H1. Tuy nhiên, thực tế ông chuyển nhượng cho bà H lô đất trên với giá là 710.000.000 đồng hay 740.000.000 đồng ông không nhớ rõ vì thời gian đã lâu. Ông chỉ chuyển nhượng với hình thức sang tay nên ông đã thực hiện các thủ tục sang tên GCNQSDĐ từ ông G-bà H1 trực tiếp sang cho bà H. Đến ngày 20/6/2024 bà H có đến nhà nhờ ông viết giùm tờ giấy mua bán thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 với giá 860.000.000 đồng (*tám trăm sáu mươi triệu đồng*), khi đó bà H có nói lý do là vì để có thể chuyển nhượng cho người khác với giá tốt hơn. Nếu sai hoặc sử dụng với mục đích khác thì bà H phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, bà H đã viết giấy cam kết với nội dung trên và đưa cho ông giữ, ông đã cung cấp cho Tòa án bản gốc để giải quyết theo quy định. Ông không biết giữa bà H và ông K có việc góp vốn để cùng nhau nhận chuyển nhượng lô đất trên; ông chỉ làm việc trực tiếp với bà H nên ông không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông K, bà H.

2. Giải quyết của tòa án cấp sơ thẩm:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 96; Điều 108; Điều 144, Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 232; Điều 235; Điều 238; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 351, Điều 352, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 504, Điều 505 và Điều 507 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K.

Buộc bị đơn bà Phạm Thị H phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K tổng số tiền là 558.641.616 đồng (*năm trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm mười sáu đồng*), bao gồm: tiền góp vốn là 430.000.000 đồng và tiền lãi được tính từ ngày 26/7/2022 đến ngày 22/7/2025 là 128.641.616 đồng; bà H tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền góp vốn.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong khoản tiền nợ nói trên, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K về việc buộc bà H phải trả các chi phí khác với số tiền 2.430.000 đồng (*hai triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K có đơn kháng cáo đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14- Gia Lai về việc buộc bà H hoàn trả số tiền 430.000.000 đồng và số tiền lãi 128.641.616 đồng; sửa bản án theo hướng buộc bà H bồi thường số tiền 2.430.000 đồng chi phí phát sinh khác do tranh chấp hợp đồng; và xem xét đầy đủ các hành vi vi phạm hợp đồng, hành vi gian lận và nguy tạo chứng cứ của bà H, đây là cơ sở pháp lý vững chắc buộc bà H hoàn trả tiền, bồi thường thiệt hại cho ông.

Ngày 01 tháng 8 năm 2025, bị đơn Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh Gia Lai theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa:

- Nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên kháng cáo đề nghị sửa bản án theo hướng buộc bà H bồi thường số tiền 2.430.000 đồng chi phí phát sinh khác. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút nội dung kháng cáo này và rút toàn bộ các nội dung kháng cáo; việc rút kháng cáo là tự nguyện.

- Bị đơn bà Phạm Thị H giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bà nêu ý kiến đề nghị xem xét :

- Bà không có nghĩa vụ phải trả lãi đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn trong vụ kiện này, vì đây là hợp đồng góp vốn, bà không có vay tiền của nguyên đơn nên không phải trả lãi.

- Việc bà đứng tên một mình trên giấy CNQSD đất đã chuyển nhượng có sự đồng ý của nguyên đơn; hợp đồng không thực hiện được không do lỗi của bị đơn.

- Quyền sử dụng đất mà bà và nguyên đơn góp vốn để chuyển nhượng, hiện chưa chuyển nhượng lại nên chưa phát sinh thiệt hại.

- Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H: Bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng giữa bà và ông K là quan hệ góp vốn đầu tư, việc chưa chuyển nhượng được đất là do khách quan nên bà không phải hoàn trả tiền và không phải trả lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Quá trình góp vốn các đương sự thống nhất góp tổng số tiền 860.000.000đ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 tại làng B, xã G, thành phố P, tỉnh Gia Lai; trong đó ông K góp 430.000.000 đồng, bà H góp 430.000.000 đồng. Mục đích góp vốn là để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng lại nhằm thu lợi nhuận. Tình tiết này được các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

Tuy nhiên, sau khi nhận đủ số tiền ông K góp vốn, bà H chưa thực hiện đúng thỏa thuận giữa hai bên bà tự một mình đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H cho rằng ông K đồng ý để bà đứng tên riêng nhưng đây chỉ là lời trình bày của bà, các tài liệu, chứng cứ mà bị đơn chứng minh về vấn đề này chưa đủ căn cứ thể hiện việc ông K đồng ý, nên không có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra, theo lời khai của ông Phạm Văn G và bà Phạm Thị H1 (BL144) là người chuyển nhượng đất ban đầu, ông G và bà H1 chỉ thực hiện giao dịch với ông Nông Phúc T với giá 600.000.000 đồng, không giao dịch trực tiếp với ông K hay bà H. Sau đó, ông T mới chuyển nhượng lại cho bà H.

Ông T trình bày giá chuyển nhượng thực tế giữa ông và bà H khoảng 710.000.000 đồng đến 740.000.000 đồng, không phải 860.000.000 đồng như bà H trình bày; đồng thời ông T cũng cung cấp văn bản thể hiện việc bà H có nhờ ông viết hợp đồng mua bán đất với giá 860.000.000 đồng nhưng thực tế không phải giá như văn bản đã lập (BL143).

Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, Hội đồng xét xử có cơ sở nhận định rằng bà H chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của bên nhận góp vốn, khi tự đứng tên quyền sử dụng đất mà không có sự thống nhất của bên góp vốn còn lại, dẫn đến việc ông K không thể thực hiện được quyền, nghĩa vụ của mình đối với tài sản đã góp vốn.

Căn cứ vào Điều 351 Bộ luật Dân sự quy định:

“Điều 351. Trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ

1. Bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền.

Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ.

2. Trường hợp bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng nghĩa vụ do sự kiện bất khả kháng thì không phải chịu trách nhiệm dân sự, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác....”

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H hoàn trả cho ông K số tiền đã nhận góp vốn là 430.000.000đ là phù hợp.

Về lãi suất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ đối với số tiền 430.000.000 đồng, thời gian tính từ ngày 26/7/2022 đến ngày 22/7/2025 (35 tháng 27 ngày), với mức lãi suất là 10%/năm. Bà H không chấp nhận trả tiền lãi cho ông K vì bà cho rằng bà không vay mượn tiền của ông K. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 26/7/2022 (ngày xác định vi phạm nghĩa vụ) đến ngày 22/7/2025 (ngày xét xử sơ thẩm), tương ứng 35 tháng 27 ngày, với số tiền lãi 128.641.616 đồng là phù hợp với quy định pháp luật và thực tế thời gian chậm trả.

Bà H cho rằng mình không vay tiền nên không phải trả lãi là không có căn cứ, vì khoản lãi này không phải là lãi vay mà là lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định về lãi suất của bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Phạm Thị H.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K yêu cầu buộc bà Phạm Thị H bồi thường thêm 2.430.000 đồng chi phí khác (đi lại, thu thập chứng cứ, mất thu nhập...) và đề nghị xem xét hành vi gian dối, ngụy tạo chứng cứ của bà H.

Tại phiên tòa ông K đã rút toàn bộ nội dung kháng cáo; việc rút kháng cáo là tự nguyện và đúng pháp luật nên HĐXX phúc thẩm đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Các nội dung về hành vi gian dối, ngụy tạo chứng cứ của bà H đã được Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm xem xét, đánh giá đầy đủ khi giải quyết vụ án. Từ đó, xác định bà H vi phạm nghĩa vụ góp vốn và buộc trả tiền cùng lãi suất chậm trả là có căn cứ.

Đối với khoản chi phí khác số tiền 2.430.000đ, ông K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh thiệt hại thực tế phát sinh, nên không đủ căn cứ để xem xét, chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn; nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa nên nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 96; Điều 108; Điều 144, Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 232; Điều 235; Điều 238; Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 351, Điều 352, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 504, Điều 505 và Điều 507 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Phúc K.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Gia Lai về “Tranh chấp về hợp đồng góp vốn” giữa nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K với bị đơn bà Phạm Thị H.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K.

- Buộc bị đơn bà Phạm Thị H phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K tổng số tiền là 558.641.616 đồng (*năm trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm mười sáu đồng*), bao gồm: tiền góp vốn là 430.000.000 đồng và tiền lãi được tính từ ngày 26/7/2022 đến ngày 22/7/2025 là 128.641.616 đồng; bà H tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền góp vốn.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong khoản tiền nợ nói trên, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K về việc buộc bà H phải trả các chi phí khác với số tiền 2.430.000 đồng (*hai triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

2. Về án phí:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu 26.345.664 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Huỳnh Phúc K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.520.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0002369 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 14- Gia Lai) và 885.750 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000648 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Hoàn trả lại cho ông K số tiền là 13.105.750 đồng.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Phúc K phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001355 ngày 8/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông K đã nộp đủ.

Bà Phạm Thị H phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001304 ngày 6/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Bà H đã nộp đủ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 14 – Gia Lai;
- VKSND khu vực 14 – Gia Lai;
- Phòng THA dân sự khu vực 14 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Hà

