TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2020/DSST
Ngày: 07/5/2020
"V/v Tranh chấp hợp đồng hùn vốn mua nhà, đất và hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thiêm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Hùng Cường
2. Ông Lê Anh Việt

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Hoàng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa*:** Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 322/2019/TLST- DS, ngày 22 tháng 10 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng hùn vốn mua nhà, đất và hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2020/QĐXXST- DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 và Thông báo mở phiên tòa số: 523/TB-TA ngày 16 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Tăng Thị L, sinh năm 1981

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Luật sư Cao Văn T – Công ty luật TNHH MTV L.

Bị đơn: Tăng Thị L1, sinh năm 1985

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 (chồng chị L1).

Cùng địa chỉ: ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Tăng Thị L trình bày:

Vào ngày 25/10/2013 chị L có thỏa thuận miệng với chị Tăng Thị L1 (em ruột của chị L) hùn vốn mua 01 căn nhà cấp 4 và phần đất gắn liền với căn nhà thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 12, diện tích khoảng 700m^2 đất tọa lạc ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, với giá 400.000.000đồng, mục đích hùn vốn mua nhà và đất là để ở. Phần tiền chị L hùn vào để mua nhà, đất là 300.000.000đồng (trong đó

tiền của chị L dành dụm được là 100.000.000đ, nhờ bà Lê Thị Mỹ N và ông Lê Văn C vay dùm 200.000.000đ). Phần của Tăng Thị L1 hùn vào là 100.000.000đồng.

Khi mua nhà và đất thì chị L giao cho em ruột là Tăng Thị L1 và em rể là Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, do chị em ruột với nhau nên việc hùn vốn mua nhà, đất và để cho vợ chồng L1, H đứng tên chỉ thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản. Sau khi mua đất chị có ở trên phần đất đã mua 01 năm để mở tiệm uốn tóc, đến năm 2014 chị lập gia đình và theo chồng về ấp T, xã T, Thành phố V, tỉnh Vĩnh Long sinh sống cho đến nay. Hiện nay nhà và đất vợ chồng chị L1 và anh H đã bán với giá là 1.100.000.000đồng, chị đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng chị L1 trả lại cho chị số tiền hùn mua nhà, đất nhưng vợ chồng L1, H hứa hẹn mà không trả.

Nay chị L yêu cầu chị Tăng Thị L1 và anh Nguyễn Văn H liên đới trả cho chị L 300.000.000đồng tiền hùn vốn mua nhà, đất và 300.000.000 đồng tiền chênh lệch giá từ việc bán nhà, đất. Tổng cộng chung là 600.000.000đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Cao Văn T trình bày: Việc chị L cùng chị L1 hùn vốn mua tài sản là có thật, tài sản hiện nay chị L1 đã bán, giá tài sản đã bán có phần chênh lệch là 700.000.000đồng, nếu chia theo tỷ lệ thì việc chị L yêu cầu là phù hợp.

Bị đơn chị Tăng Thị L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H đồng trình bày:

Vào năm 2013 chị L1 và anh H có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 81, tờ bản đồ số 12, diện tích 693m^2 tọa lạc ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và căn nhà xây dựng trên đất, giá chuyển nhượng là 400.000.000đồng. Số tiền mua nhà, đất chị L1 và anh H tích góp được là 100.000.000đồng, còn lại 300.000.000đ là tiền của chị L cho mượn, khi cho mượn tiền chị L có nói khi nào có tiền thì trả lại cho chị L.

Sau khi mua đất thì chị L có mở tiệm uống tóc và cùng ở chung với anh chị được khoảng 1 năm, đến năm 2014 chị L về Vĩnh Long sinh sống cho đến nay. Năm 2019 khi anh chị bán phần đất đã mua thì chị L đến đòi số tiền cho mượn nhưng do anh chị chỉ mới nhận tiền cọc nên chưa có đủ tiền trả cho chị L.

Nay chị L yêu cầu anh chị trả cho chị L 300.000.000đồng tiền hùn vốn mua nhà, đất và yêu chia cho chị L 300.000.000 đồng tiền lời từ việc bán nhà, đất thì anh chị chỉ đồng ý trả cho chị L số tiền đã mượn là 300.000.000 đồng và tự nguyện trả cho chị L 100.000.000 đồng tiền lãi, không đồng ý trả 300.000.000 đồng tiền lời từ việc bán đất vì chị L không có hùn vốn mua tài sản.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện chị L1 có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu chị L trả cho chị L1 116.000.000đ tiền thuê mặt bằng mở tiệm uống tóc. Nay chị L1 rút yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự tự nguyện của chị L1 và anh H trả cho chị L 300.000.000đ tiền mượn và 100.000.000đ tiền lãi. Tổng cộng là 400.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và người liên quan liên đới trả cho nguyên đơn tiền hùn vốn mua nhà, đất và tiền chênh lệch giá từ việc bán tài sản. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp phải giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng hùn vốn mua nhà, đất". Quá trình giải quyết vụ kiện bị đơn không thừa nhận việc hùn vốn, chỉ thừa nhận có mượn tiền (vay không lãi suất) của nguyên đơn để mua tài sản, do đó khi giải quyết vụ kiện Hội đồng xét xử xem xét đến quan hệ pháp luật là Hợp đồng vay tài sản.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: bị đơn thường trú tại xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp thụ lý giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Tăng Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo chị L trình bày thì vào ngày 25/10/2013 chị L và chị L1 có hùn vốn mua 01 căn nhà cấp 4 và phần đất gắn liền với căn nhà thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 12, diện tích 693m^2 tọa lạc ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, với giá 400.000.000đồng, tiền chị L hùn vào là 300.000.000đồng, việc hùn vốn mua nhà và đất chỉ thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản. Nay vợ chồng chị L1 đã bán tài sản đã mua nhưng không trả tiền cho chị L nên chị L yêu cầu chị L1 và anh H liên đới trả cho chị L 300.000.000đồng tiền hùn vốn mua nhà, đất và 300.000.000 đồng tiền chênh lệch giá từ việc bán tài sản.

Phía chị L1 và anh H không thừa nhận việc hùn vốn mua tài sản như chị L trình bày mà chỉ thừa nhận có mượn của chị L số tiền 300.000.000đồng để mua nhà và đất nên chỉ đồng ý trả cho chị L số tiền đã mượn là 300.000.000đ và tự nguyện trả cho chị L 100.000.000đ tiền lãi.

Chứng cứ chị L cung cấp là đoạn ghi âm ghi lại việc thỏa thuận hùn vốn mua nhà, đất giữa chị L với chị L1 và chứng cứ từ người làm chứng là bà Lê Thị Mỹ N và ông Lê Văn C.

Qua xem xét đánh giá chứng cứ thì nội dung chị L ghi âm thì không thể hiện được việc hùn vốn mua tài sản giữa chị L với chị L1, cũng như qua thu thập chứng cứ từ lời khai của người làm chứng bà Lê Thị Mỹ N và ông Lê Văn C trong quá trình

giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa thì bà N và ông C cũng không trực tiếp chứng kiến việc thỏa thuận hùn vốn mua tài sản giữa chị L và chị L1. Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/02/2020 bà Lê Thị C (mẹ chị L và chị L1) trình bày: chị L không có hùn vốn mua tài sản với chị L1 mà chị L chỉ có cho chị L1 mượn số tiền 300.000.000đ để vợ chồng chị L1 mua nhà, đất.

Qua xem xét chứng cứ do chị L1 cung cấp là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 18/10/2013 thể hiện bên chuyển nhượng thửa đất số 81 là bà Nguyễn Thị Đ, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H và bà Tăng Thị L1.

Như vậy, căn cứ và các tài liệu chứng cứ nêu trên thì không có cơ sở xác định chị L có giao dịch hùn vốn mua nhà và đất với vợ chồng chị L1 mà chị L chỉ có cho vợ chồng chị L1 mượn số tiền 300.000.000đ. Tại phiên tòa chị L1 và anh H đồng ý trả cho chị L số tiền đã mượn là 300.000.000đ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị L.

Đối với yêu cầu của chị L yêu cầu chị L1 và anh H trả cho chị L 300.000.000đồng tiền lời từ việc bán tài sản. Hội đồng xét xử xét thấy, do không có căn cứ xác định việc hùn vốn mua tài sản nên không chấp nhận yêu cầu này của chị L, tuy nhiên tại phiên tòa chị L1 và anh H tự nguyện trả cho chị L 100.000.000đồng tiền lãi.

Xét thấy, trong số 300.000.000đ chị L cho vợ chồng chị L1 mượn thì có 200.000.000đ chị L nhờ ông C, bà Mỹ N vay dùm từ ngân hàng và chị L đã trả lãi hơn 1 năm. Tại phiên tòa, chị L1 và anh H tự nguyện trả cho chị L 100.000.000đ tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy việc tự nguyện của chị L1 và anh H là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Tăng Thị L1, yêu cầu chị Tăng Thị L trả cho chị L1 116.000.000đ tiền thuê mặt bằng. Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa chị L1 rút yêu cầu phản tố. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Hợp đồng hùn vốn mua tài sản giữa chị L và chị L1 tuy không được lập thành văn bản nhưng được thỏa thuận qua lời nói và có người làm chứng, bị đơn cho rằng không có hùn vốn với nguyên đơn mà chỉ mượn của nguyên đơn 300.000.000đ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận việc trình bày của bị đơn. Tài sản đã mua hiện nay bị đơn đã bán được 1.100.000.000đ, chênh lệch 700.000.000đ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 300.000.000đ tiền hùn vốn và 300.000.000đ tiền trượt giá từ việc bán tài sản là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc đề nghị của luật sư là có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của luật sư.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Bị đơn và người có liên quan phải liên đới chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 461, khoản 4 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ban hành ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Tăng Thị L yêu cầu chị Tăng Thị L1 và anh Nguyễn Văn H liên đới trả cho chị L 300.000.000đ tiền hùn vốn mua tài sản và 300.000.000đ tiền chênh lệch giá từ việc bán tài sản.

2. Buộc chị Tăng Thị L1 và anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Tăng Thị L 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Tăng Thị L1 và anh Nguyễn Văn H trả cho chị Tăng Thị L 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tiền lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của chị Tăng Thị L1.

Hoàn trả lại cho chị Tăng Thị L1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.900.000 đồng theo biên lai số BH/2018/0004981 ngày 25/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. Về án phí:

- Chị Tăng Thị L phải chịu 15.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000đồng theo biên lai số BH/2018/0004977 ngày 22/10/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C. Chị L còn phải nộp tiếp 1.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Tăng Thị L1 và anh Nguyễn Văn H liên đới chịu 15.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6.Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án 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 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, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(Đã ký)