TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2026/DS-PT
Ngày 14 -01 -2026
V/v : "*Tranh chấp hợp đồng hợp tác*"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 01 và ngày 14 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp Hợp đồng hợp tác".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2121/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số: 233/2025/QĐH-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2403/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; cư trú tại: Số B, đường số A khu T, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); chỗ ở: Số B đường D, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là số B đường D, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Trần Lê An N, sinh năm 1993; thường trú: Xóm I, xã N, huyện N (nay là phường V), tỉnh Nghệ An; chỗ ở: Số A

đường P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh) (văn bản ủy quyền ngày 25/4/2024) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Đặng Đình N1, sinh năm 1981 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1985; cùng cư trú tại: Số B Đường B khu đô thị T, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) (cùng có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông N1, bà H: Ông Phạm Trung H1 (giấy uỷ quyền ngày 23/6/2025); Cư trú: Số I đường L, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972; cư trú tại: Tổ B đường số G, khu nhà ở T, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là Tổ B đường số G, khu nhà ở T, khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1975; cư trú tại: Số I đường D, Khu dân cư V, khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Sỹ L, sinh năm 1977 và bà Phạm Thị Lệ N2, sinh năm 1974; cư trú tại: Số A T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1963; cư trú tại: C đường số G, khu phố A, phường A, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông C1: Ông Lê Thanh H3, sinh năm 1968; cư trú tại: Số B L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (giấy uỷ quyền ngày 8/4/2025) (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Vũ Quốc K, sinh năm 1980; cư trú tại: Thôn X, xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa) (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Quang L1, sinh năm 1973; cư trú tại: Số C đường số A, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

2. Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1979; cư trú tại: Số F khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh); chỗ ở: Số A đường số A, Trung tâm hành chính thành phố D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2024 và đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/8/2024 quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Lê An N trình bày:

Do có quen biết và làm ăn chung với nhau, ngày 06/8/2019 ông Phạm Văn H2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C, ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H (là vợ chồng) bàn bạc, thống nhất lập biên bản thoả thuận góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn H4 và bà Bùi Thị S đối với thửa đất số 1733 tờ bản đồ số 22, diện tích 1833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCNQSDĐ) số CO 157688 số vào sổ cấp GCN CS14014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2018. Tổng giá trị thỏa thuận góp cũng như giá chuyển nhượng 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng) với tỉ lệ góp vốn cụ thể:

Ông Phạm Văn H2 góp 1.125.000.000 đồng tương ứng với 12.50% ông Nguyễn Văn T góp 3.375.000.000 đồng tương ứng với 37,50%; ông Nguyễn Văn C góp 2.250.000.000 đồng tương ứng với 25%; ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H góp 2.250.000.000 đồng tương ứng với 25%.

Tại Điều 3 của Biên bản thoả thuận góp vốn ghi "*Các thành viên đã chuyển một lần cho ông Nguyễn Văn H4 và bà Bùi Thị S tại Văn phòng công chứng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/7/2019"*.

Mặc dù là người góp tiền nhiều nhất để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, nhưng tại thời điểm ký công chứng chuyển nhượng đất, gia đình ông T có tang (bố ông T chết, ông T phải về quê) nên tất cả mọi người thống nhất để cho ông Đặng Đình N1, bà Phạm Thị H được thay mặt đứng tên trên Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn tất thì thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22 nêu trên do ông Đặng Đình N1 đứng tên trên giấy tờ, còn chủ sử dụng thực tế của những người góp vốn nhận chuyển nhượng và có thỏa thuận thống nhất về cách thức sử dụng, định đoạt tại văn bản thoả thuận ngày 06/8/2019 tại Trụ sở Chi nhánh Công ty L3; địa chỉ số A, đường E, khu trung tâm hành chính, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Về sau ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng 50% phần góp vốn của ông C cho ông T; ông Phạm Văn H2 chuyển phần góp của ông H2 cho ông N1. Tính tới ngày 25/11/2019, phần góp vốn của ông T tại thửa đất nêu trên là 4.500.000.000 đồng tương ứng 50% giá trị quyền sử dụng đất. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên thống nhất để ông N1 thế chấp tài sản trên lấy tiền cho các thành viên góp vốn làm ăn. Ông N1 thế chấp thửa đất trên tại Ngân hàng TMCP S2 (S3) - CN T vay số tiền 2.400.000.000 đồng và chia theo tỷ lệ góp vốn: Ông T 900.000.000 đồng tương ứng với 37,5%, ông H2 300.000.000 đồng tương ứng với 12,50 %; ông C 600.000.000 đồng tương ứng với 25%; ông N1 và bà H 600.000.000 đồng tương ứng với 25%. Việc thoả thuận này có sự thống nhất giữa các thành viên vào ngày 19/9/2019. Tuy nhiên sau đó, ông N1 lợi dụng việc đứng tên trên GCNQSDĐ vi phạm thỏa thuận, cụ thể:

- Tự ý dùng tài sản chung nêu trên để thế chấp thêm khoản vay trị giá 2.600.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP S2 (S3) - CN T

- Tự ý thanh lý hợp đồng thế chấp với TMCP S2 (S3) - CN T, tiếp tục sử dụng tài sản này để thế chấp tại Ngân hàng TMCP C2 (V) vay số tiền 16.000.000.000 đồng.

Khi ông N1 làm không thông báo cho phía thành viên góp vốn biết, khi ngân hàng giải ngân ông N1, bà H sử dụng riêng các khoản tiền này. Do ông N1, bà H vi phạm cam kết tại Thỏa thuận góp vốn ngày 06/8/2019, ông T khởi kiện ông N1, bà H tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An để bảo vệ quyền của ông T cũng như ngăn chặn ông N1, bà H tẩu tán tài sản, cùng với việc trên ông T làm đơn tố cáo đến Công an thành phố D (nay là Công an tỉnh B) việc làm của ông N1, bà H. Ngày 06/01/2021, Toà án nhân dân thành phố Dĩ An thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 10/2021/TLST-DS về "Tranh chấp Hợp đồng hợp tác", sau đó ông T rút đơn khởi kiện do 01 sự việc không thể có hai cơ quan cùng thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, sau khi ông T rút đơn khởi kiện tại TAND thành phố Dĩ An và chờ cơ quan Công an giải quyết, lúc này ông N1, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Sỹ L và bà Phạm Thị Lệ N2 với số tiền hơn 13.000.000.000 đồng, trong khi Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020 tại Ngân hàng V - C3 ngày 01/02/2021 xác định tài sản này có giá trị lên đến 22.550.000.000 đồng.

Ông T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết buộc ông N1 và bà H phải trả lại ông T số tiền tương ứng 50% phần góp vốn bằng giá trị đất thực tế khi giải quyết tại thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1833,2 m^2; tọa lạc tại khu phố T, phường T, Thành phố D, tỉnh Bình Dương. Qua định giá tổng giá trị tài sản là 52.277.459.120 đồng (tính tròn số 52.277.459.000 đồng). Ông T yêu cầu được hưởng ½ giá trị trên tương ứng với 26.138.729.560 đồng (tính tròn số 26.138.729.500 đồng). Tại phiên toà về vấn đề tính lãi suất như đơn khởi kiện ông T rút yêu cầu, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là ông Trần Văn T2 trình bày:

Thống nhất trong việc trình bày tại Biên bản thoả thuận góp vốn giữa các bên vào ngày 06/8/2019. Biên bản này do ông T nhờ người soạn sẵn (ông Khưu Thanh T3, văn phòng luật sư, ông T3 đã chết), sau đó các ông Phạm Văn H2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H cùng ký tên. Thực tế soạn văn bản ký tên nhưng về nội dung trong Biên bản thoả thuận góp vốn ông N1, bà H không rõ, thực tế tại thời điểm ký Biên bản chỉ có ông H2, ông C đã góp đủ phần vốn góp theo thoả thuận, ông T chưa góp vì lý do: Thời điểm này bà Hoàng Thị Hồng S1 và chồng là Đặng Định T4 (chú mợ ruột của ông N1) cần tiền nên ông T có nhờ vợ chồng ông N1, bà H đưa số tiền 1.800.000.000 đồng của ông T cho bà S1 và ông T4 vay để lấy lãi, hàng tháng tiền lãi vợ chồng ông N1, bà H nhận từ bà S1 để đưa cho ông T. Vợ chồng ông N1 dự tính sẽ cấn trừ khoản 1.800.000.000 đồng từ ông T đang cho bà S1 vay này vào tiền góp vốn mua đất của ông T theo Biên bản góp vốn ngày 06/8/2019 nên lúc này ông T không thực tế đưa tiền cho vợ chồng ông N1, bà H để góp. Sau một thời gian sau bà

Hoàng Thị Hồng S1 và ông Đặng Đình T5 vỡ nợ, lúc này ông N1, bà H bàn bạc cùng góp tiền mua lại nhà đất tại địa chỉ A đường N, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương của bà S1, giá trị 7.900.000.000 đồng, trong đó thống nhất lấy số tiền ông T cho bà S1 vay trước đây 1.800.000.000 đồng để cấn trừ vào tiền mua nhà bà S1. Như vậy trong phần tiền góp mua nhà của bà S1 có phần của ông T 1.800.000.000 đồng, ông C 900.000.000 đồng, còn lại là tiền của ông N1, bà H. Đất này vợ chồng ông nhờ ông Nguyễn Văn C đứng tên, ông C sang tên cho bà T6 (vợ ông T) đứng tên, vợ chồng ông T đã bán nhà này mà không báo cho vợ chồng ông và không trả phần vốn góp cho vợ chồng ông. Như vậy vợ chồng ông xác định cho đến thời điểm khởi kiện ông T chưa góp vốn cho vợ chồng ông khoản tiền nào theo Biên bản thoả thuận góp vốn ngày 06/8/2019. Ông T khởi kiện yêu cầu tính trị giá đất thực tế thời điểm tranh chấp để ông N1, bà H phải trả 26.138.729.560 đồng (tương ứng với 50% góp vốn). Phía ông N1, bà H không đồng ý. Vì ông T chưa bao giờ góp vốn thực tế hùn mua đất.

Đối với trình bày của ông T về việc thời điểm bố ông T chết, ông T có đưa ông N1, bà H một khoản tiền, ông N1, bà H xác định ngoài việc góp vốn nhận chuyển nhượng đất như thoả thuận thì giữa ông N1, bà H và ông T còn rất nhiều lần thực hiện các giao dịch liên quan việc đưa tiền cho bà S1 vay dùm ông T. Vợ chồng ông N1, bà H không xác định có hay không việc nhận tiền của ông T như ông T và những người làm chứng trình bày, nhưng chắc chắn đó không phải tiền góp vốn theo Biên bản thoả thuận ngày 06/8/2019.

Đối với số tiền theo Bảng kê giao nhận tiền mặt ngày 15/7/2019, ông N1 xác nhận ông có nhận khoản tiền này. Nguồn gốc số tiền này do ông T nhờ vợ chồng ông ra nhận dùm về đưa lại cho ông T, tổng cộng 1.500.000.000 đồng, sau đó vợ chồng ông N1 đã đưa lại cho ông T, việc đưa này do tin tưởng các bên không làm giấy tờ.

Đối với việc bà H làm giấy cam kết ngày 5/6/2020 trong vấn đề cam kết làm bờ kè tại thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt: GCNQSDĐ) số CO 157688 số vào sổ cấp GCN CS14014 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 25/09/2018. Tại phiên Toà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày. Thực tế có việc cam kết này nhưng đây là một thoả thuận trong giao dịch khác không liên quan trong vấn đề góp vốn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn T, ông chơi chung với ông Đặng Đình N1, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn H2. Khoảng tháng 6/2019, ông C nghe vợ chồng ông N1, bà H kể có lô đất của ông Nguyễn Văn H4 có nhu cầu chuyển nhượng giá 9.000.000.000 đồng, cụ thể đất thuộc thửa 1733, tờ bản đồ số 22, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, diện tích 1.807,3 m^2. Sau đó, các bên bàn thống nhất và làm văn bản góp tiền nhận chuyển nhượng theo tỷ lệ: ông C góp 2.250.000.000 đồng, ông T góp 3.375.000.000 đồng, ông N1 và bà H góp 2.250.000.000 đồng, ông H2 góp 1.125.000.000 đồng. Các bên thống nhất

khi nào chuyển nhượng đất cho người khác có lời sẽ chia theo tỷ lệ góp vốn. Ban đầu các ông chỉ thỏa thuận miệng với nhau và cùng góp tiền để đặt cọc trước cho chủ đất ông Nguyễn Văn H4 số tiền 1.000.000.000 đồng, mỗi người góp 01 phần để đưa cho ông N1, bà H đi đặt cọc đất. Do thời gian lâu, ông không nhớ rõ mỗi người góp bao nhiêu. Sau khi đặt cọc xong, đến ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (23/7/2019) các thành viên góp vốn đã góp đủ tiền cho ông N1, trong đó ông đưa tiền mặt cho ông N1. Tổng số tiền góp 2.250.000.000 đồng (có trừ ra số tiền đã góp cọc trước). Lúc ông C giao tiền thì giao tại nhà ông T ở khu hành chính D, ông và ông T đưa tiền trực tiếp cho ông N1. Thời điểm này bố ông C chết, ông C đi lo công việc, còn ông T, ông N1 và những người còn lại lo giấy tờ. Sau khi công chứng sang tên sổ thì các thành viên thống nhất để ông N1 đứng tên (ông N1 là người đề xuất được đứng tên trên giấy chứng nhận do ông N1 có công ty, dễ thế chấp đất vay tiền). Ngày 06/8/2019 các bên ký kết biên bản thỏa thuận góp vốn. Sau đó khoảng 01 tháng thì ông C bán lại cho ông T phần vốn góp (tính cả tiền lợi nhuận của vốn góp là 1.425.000.000 đồng), như vậy phần vốn góp của ông C còn lại đối với thửa đất này là 1.125.000.000 đồng. Sau đó một thời gian các bên thỏa thuận để ông N1 đứng ra lấy sổ đất vay vốn (đứng tên Công ty X), mục đích vay tiền để các thành viên góp vốn có tiền trang trải công việc. Thời điểm đó ông N1, bà H vay 2.400.000.000 đồng tại Ngân hàng S3 chi nhánh L4. Sau khi vay tiền các thành viên chia tiền vay theo tỷ lệ vốn góp, cá nhân ông C được chia số tiền vay 300.000.000 đồng. Khoản tiền này hàng tháng góp tiền lãi cho ông N1 để trả cho Ngân hàng. Khoảng tháng 01/2020 các ông mới biết ông N1 đã không còn vay Ngân hàng S3 mà đã chuyển qua vay Ngân hàng V, số tiền vay 16.000.000.000 đồng. Lúc này, các ông gặp ông N1, bà H, ông N1 và bà H thừa nhận tự ý nhận cọc của ông L để chuyển nhượng phần đất mà các ông góp vốn mua chung, ông N1 nói với các ông đã hứa bán đất cho ông L giá 13.000.000.000 đồng. Từ đó ông không gửi tiền góp cho ông N1 để đóng lãi Ngân hàng nữa. Sau đó, ông biết ông T khởi kiện ông N1, bà H tại Toà án nhân dân thành phố Dĩ An. Sau đó ông T rút đơn khởi kiện, ông N1 đã chuyển nhượng đất cho ông L. Khoảng tháng 1/2021, ông gặp ông N1 để trao đổi về vấn đề đất đai, ông N1 đưa ông số tiền 400.000.000 đồng. Như vậy trong số vốn góp ông đã góp là 1.125.000.000 đồng thì ông đã nhận lại từ ông N1 700.000.000 đồng. Ông xác định trước thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chủ đất là ông H4 với ông N1 thì những người tham gia góp vốn đã góp đủ số tiền cam kết góp vốn cho ông N1, bà H. Nay ông T khởi kiện ông N1, bà H thì ý kiến của ông như sau: Ông nhận thấy ông T đã góp đủ tiền cho ông N1, bà H. Nay nếu tính trên giá trị đất mà ông N1 thừa nhận đã bán đất là 13.000.000.000 đồng thì ông N1 phải trả lại cho ông C, ông T tương ứng số tiền đã góp vốn. Phần của ông C với ông N1 sẽ thoả thuận giải quyết sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2 trình bày:

Ông là bạn của ông Đặng Đình N1, bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn T. Ông thống nhất việc các ông C, N1, bà H và ông T ký kết thoả thuận góp vốn ngày 06/8/2019 để mua chung thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, diện tích 1.807,3 m^2 với

giá 9.000.000.000 đồng. Khoảng tháng 6/2019 sau khi thoả thuận miệng về việc góp vốn thì các bên đã góp tiền để ông N1, bà H đặt cọc chủ đất ông Nguyễn Văn H4, việc góp tiền cọc cũng theo tỷ lệ góp vốn, hiện ông không nhớ rõ bao nhiêu. Trước khi ông N1 ra văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (23/7/2019), các ông đã góp đủ tiền thỏa thuận góp cho ông N1, trong đó ông đưa tiền mặt cho ông N1, tổng số tiền góp là 1.125.000.000 đồng (có trừ số tiền đã góp để cọc trước đó). Sau một thời gian, các ông thỏa thuận để ông N1 đứng ra lấy sổ đất vay vốn (đứng tên Công ty X) vay số tiền 2.400.000.000 đồng mục đích để lấy tiền vay cho các ông trang trải công việc tại Ngân hàng S3 chi nhánh L4. Sau khi vay tiền thì các bên được chia tiền vay theo tỷ lệ vốn góp, ông được chia số tiền vay 300.000.000 đồng, hàng tháng góp tiền lãi cho ông N1 để thanh toán cho Ngân hàng. Khoảng cuối năm 2019, ông đã bán lại toàn bộ phần góp vốn của ông cho ông Đặng Đình N1 (tính cả tiền lãi vốn góp và tiền vay Ngân hàng mà ông nhận về khoảng 1.500.000.000 đồng). Sau đó do ông không còn vốn góp gì đối với đất này nên ông không biết nội dung gì khác. Đối với yêu cầu của ông T, ông yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1, ông Lê Thanh H3 người được uỷ quyền trình bày: Vào ngày 29/3/2022 ông Nguyễn Sỹ L và bà Phạm Thị Lệ N2 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C1 thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương đến ngày 27/5/2022 ông C1 chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Vũ Quốc K. Nay ông T khởi kiện ông N1, bà H. Ông yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ Quốc K trình bày: Ông không quen biết ông T, ông N1 và bà H, ông chỉ biết ông Nguyễn Văn C1. Vào ngày 27/5/2022, ông nhận chuyển nhượng đất, quyền sử dụng đất 1733, tờ bản đồ số 22 với diện tích 1807,3 m2, tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương từ ông Nguyễn Văn C1 với giá tiền 13.000.000.000 đồng. Hiện nay ông đã trả đủ 13.000.000.000 đồng cho ông C1 bằng hình thức chuyển khoản từ tài khoản MSB qua tài khoản ông C1 một lần do Ngân hàng M1 giải ngân (vay Ngân hàng M1). Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông và ông đang quản lý sử dụng từ ngày 02/6/2022. Hiện nay giấy tờ đất đang thế chấp tại Ngân hàng A số tiền 13.000.000.000 đồng ngày 13/8/2024. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T với bị đơn ông Trần Đình N3 và bà Phạm Thị H ông không có ý kiến gì. Ông không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Sĩ L2 và bà Phạm Thị Lệ N2 vắng mặt không có lý do, mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông L2 và bà N2 và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho ông L2 và bà N2 nhưng ông L2 và bà N2 không có ý kiến gửi cho Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Phạm Quang L1 trình bày: Ông là hàng xóm cũ của ông Nguyễn Văn T, hiện ông T đã chuyển đi nơi khác ở. Ông biết ông N3 do ông T, ông N3 và ông cùng một số anh em có ngồi ăn uống (nhậu) chung. Khoảng

năm 2019 ông nghe tin bố của ông T chết nên qua nhà ông T hỏi thăm. Lúc vào nhà ông T ông thấy có đông người, có cả hàng xóm láng giềng và có cả ông N3. Trong lúc ngồi nhà ông T ông có nghe việc ông T và ông N3 trao đổi về việc giờ bố ông T chết, phải về chịu tang nên không trực tiếp đi làm thủ tục đất đai được, giao cho ông N3 đại diện đi làm thủ tục để mua đất. Lúc này ông T trực tiếp giao tiền mặt cho ông N3, ông không rõ số tiền bao nhiêu và nội dung trao đổi cụ thể ra sao, mua đất ở đâu, do không liên quan đến ông. Ngoài ra ông không chứng kiến sự việc gì khác.

Người làm chứng ông Vũ Văn T1 trình bày: Trước đây gia đình ông ở gần nhà ông Nguyễn Văn T, ông T có đi ăn uống chung với ông cùng ông N3, bà H một số lần nhưng ông không có quan hệ làm ăn gì với ông N3, bà H, ông T. Ngày 15/7/2019 ông và vợ là Bùi Thị H5 nghe tin bố của ông T chết nên qua nhà ông T hỏi thăm. Lúc vào nhà ông T ông có thấy nhiều người hàng xóm qua hỏi thăm, và thấy có cả ông N3. Đồng thời ông thấy ông T đưa tiền cho ông N3, bỏ trong bọc màu đen. Lúc này ông không biết là tiền gì và bao nhiêu tiền. Sau đó ông mới nghe ông T nói chuyện, ông hỏi xem còn gì cần giúp đỡ thì ông T nói góp vốn để mua đất chung với ông N3, đất ở phường T nhưng còn thiếu tiền. Cụ thể góp vốn ra sao thì ông không rõ. Ông T nói với ông cho ông T mượn 1.500.000.000 đồng là số tiền ông T còn thiếu để góp vốn mua đất chung với ông N3 ở phường T, khoảng 01 tuần thì ông T trả lại. Ông T nói giao tiền mặt trực tiếp cho ông N3 dùm ông T. Vợ chồng ông đồng ý. Sau đó ngày hôm sau 15/7/2019 vợ ông Bùi Thị H5 và ông Đặng Đình N1 có mặt tại Ngân hàng TMCP C2 (vợ ông làm việc tại Ngân hàng C2), sau đó vợ ông rút tiền mặt từ tài khoản Ngân hàng đồng thời giao tiền cho ông N1 số tiền 1.500.000.000 đồng (bảng kê giao nhận tiền mặt tại Ngân hàng kèm theo). Ông N1 ký nhận tiền. Sau đó ông T đã trả lại cho vợ chồng ông số tiền này theo đúng hẹn.

Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện:

Thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt: GCNQSDĐ) số CO009256, số vào sổ cấp GCN CS16058 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 14/2/2020 cho ông Đặng Đình N1.

Trên đất có các tài sản: 01 hàng rào bằng gạch xây lửng, có trụ cột sắt lửng, lưới B40, diện tích 106,75 m^2; 01 hàng rào bằng gạch xây lửng có trụ bằng sắt hộp lưới B40 có diện tích 50,57 m^2 ; 01 hàng rào bằng tường gạch, diện tích 15,8 m x 0,4m = 6,32 m^2 ; 01 hàng rào bằng gạch xây tô lửng có trụ bằng cột sắt, lưới B40 , diện tích 63 m^2 ; 01 hàng rào bằng gạch xây tô có diện tích 31,2 m^2 ;01 hàng rào bằng gạch xây tô có diện tích 27,3 m^2 ; 01 hàng rào bằng gạch xây tô có diện tích 10,72 m^2 ; 01 phần bờ kè do chủ cũ xây dựng (ông T xác định không tranh chấp). Tổng giá trị định giá: Đất ở 35.700.000.000 đồng, đất nông nghiệp 16.537.500.000 đồng, tài sản trên đất (hàng rào tường gạch, trụ sắt) 39.959.120 đồng. Tổng trị giá 52.277.459.120 đồng (tính tròn số 52.277.459.000 đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 23/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác"

Buộc ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 26.138.729.500 đồng (hai mươi sáu tỷ, một trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm đồng)

Kể từ ngày, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác" trong việc tính lãi suất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/5/2025 ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Trung H1 đại diện cho ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng đề nghị sửa án sơ thẩm. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Phạm Trung H1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, xác định thiệt hại thực tế của ông T, xác định trách nhiệm của ông N1, bà H thanh toán cho ông T đối với tài sản góp vốn tại thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Xác định giá trị tại thời điểm có sự vi phạm của ông N1, bà H. Xác định giá trị tài sản tại thời điểm chuyển nhượng là 13.000.000.000 đồng, không xác định giá tại thời điểm xét xử là 52.000.000.000 đồng. Giá trị tài sản chung trừ tài sản các bên thống nhất vay vào năm 2014 là 2.400.000.000 đồng. Giá trị tài sản 13.000.000.000 đồng- 2.400.000.000 đồng = 10.600.000.000 đồng, thanh toán 50% tỷ lệ góp vốn là 5.300.000.000 đồng. Ông N1, bà H bán cho ông L2 năm 2021 với giá 13.000.000.000 đồng. Đơn khởi kiện khi tranh chấp với ông L2 ghi giá chuyển nhượng 14.500.000.000 đồng là do ông L2 có mượn thêm của ông N1, bà H 1.500.000.000 đồng. Số tiền vay Ngân hàng được 2.400.000.000 đồng thì ông T nhận 900.000.000 đồng, ông H2 nhận 300.000.000 đồng, ông C nhận 600.000.000 đồng và ông N1, bà H nhận 600.000.000 đồng. Ông N1, bà H thanh toán cho ông T 5.300.000.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Lý do phải bán thửa đất này vì ông T và bị đơn còn có nhiều giao dịch khác, ông T không thừa nhận.

Ông Trần Lê An N đại diện cho ông T trình bày: Bị đơn trước đây không thừa nhận ông T có góp vốn nay thừa nhận ông T góp vốn 50% giá trị thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ông N1, bà H tự bán đất cho ông L2. Trước đây, ông T có khởi kiện sau đó rút đơn để thoả thuận nhưng các bên không thoả thuận được. Lời khai của ông T tại Toà án nhân dân thành phố Dĩ An có yêu cầu ông N1, bà H trả số tiền gốc tạm tính là 6.500.000.000 đồng và lãi, tổng là 8.612.500.000 đồng. Theo định giá hiện nay làm tròn khoảng 52.000.000.000 đồng. Ông N1, bà H có lỗi nên phải chịu thiệt hại, trả cho ông T như án sơ thẩm tuyên. Ông N1, bà H không có phản tố đòi số tiền vay Ngân hàng nên giải quyết vụ án khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn thì án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm.

Tại phiên toà ngày 14 tháng 01 năm 2026,

Ông Trần Lê An N đại diện cho ông T trình bày: Yêu cầu ông N1, bà H thanh toán cho ông T đối với tài sản góp vốn tại thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, đồng ý lấy giá trị giá 26.077.000.000 đồng, nhận 50% giá trị là 13.038.500.000 đồng và tiền lãi 10%/năm từ tháng 01/2021 đến tháng 01/2026 là 05 năm, tiền lãi là 6.519.250.000 đồng, tổng cộng là 19.557.750.000 đồng. Số tiền vay 2.400.000.000 đồng, ông T chỉ nhận 900.000.000 đồng, không đồng ý cấn trừ vụ án này.

Ông N1, bà H trình bày: Xác nhận giá trị chuyển nhượng thực tế cho ông L2 là 14.500.000.000 đồng, khấu trừ số tiền vay chung là 2.400.000.000 đồng, thanh toán 50% là 6.050.000.000 đồng và tiền lãi 10%/năm tính từ ngày 22/4/2024 là ngày ông T nộp đơn kiện.

Ông Phạm Trung H1 trình bày: Xác nhận giá trị chuyển nhượng thực tế cho ông L2 là 14.500.000.000 đồng, khấu trừ số tiền vay chung là 2.400.000.000 đồng, thanh toán 50% là 6.050.000.000 đồng và tiền lãi 10% năm tính từ ngày 22/4/2024 là ngày ông T nộp đơn kiện.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn thì án sơ thẩm xét xử có căn cứ, để nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn, ông N1, bà H trả cho nguyên đơn số tiền 19.557.750.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn H2, ông Nguyễn Văn C, ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H (là vợ chồng) thừa nhận sự việc các ông, bà lập biên bản và ký tên tại Biên bản thoả thuận góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn H4 và bà Bùi Thị S đối với thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số CO 157688, số vào sổ cấp GCN CS14014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2018 với tổng số tiền góp cũng như giá chuyển nhượng 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng), đồng thời thừa nhận việc ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H thế chấp và vay ngân hàng số tiền 2.400.000.000 đồng sau đó chia tỷ lệ cho các thành viên góp vốn để vay tiền, hàng tháng các thành viên có trách nhiệm trả lãi cho Ngân hàng thông qua ông N1. Đại diện bị đơn thừa nhận việc bà Phạm Thị H viết giấy cam kết ngày 05/6/2020 trong việc làm bờ kè. Ông Đặng Đình N1 thừa nhận ngày 15/7/2019 có nhận số tiền 1.500.000.000 đồng từ bà Bùi Thị H5 (vợ ông Nguyễn Văn T7)

[2.2] Ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông N1, bà H phải trả ông T số tiền tương ứng 50% phần góp vốn bằng giá trị đất thực tế khi giải quyết tranh chấp là 13.038.500.000 đồng và tiền lãi 10% năm từ tháng 01/2021 đến tháng 01/2026 là 05 năm, tiền lãi là 6.519.250.000 đồng, tổng cộng là 19.557.750.000 đồng.

Thực tế, ông T cùng các thành viên tham gia góp vốn để cùng nhau nhận chuyển nhượng thửa đất số 1733, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.833,2 m^2, đất tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số

CO 157688, số vào sổ cấp GCN CS14014 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/9/2018 mang tên ông Nguyễn Văn H4 và bà Bùi Thị S. Sau đó, các thành viên góp vốn thống nhất để ông N1 và bà H đứng ra nhận hợp đồng chuyển nhượng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần vốn góp của ông T và phần ông C chuyển nhượng cho ông T được xác định bằng tiền 4.500.000.000 đồng tương ứng 50% giá trị đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H4 và bà Bùi Thị S.

[2.3] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện bị đơn thừa nhận ông T có góp vốn tương ứng 50% giá trị đất. Thời điểm năm 2021, khi ông T khởi kiện ông N1, bà H tại Toà án nhân dân thành phố Dĩ An. Quá trình làm việc, Biên bản lời khai ngày 14/5/2021 ông N1, bà H cho rằng ông bà có phần hùn với ông T trong việc mua nhà của bà S1 nhưng không có giấy tờ. Ông N1 và bà H thừa nhận việc ông T góp vốn. Nhưng do việc hùn mua nhà của bà S1 ông N1, bà H không có giấy tờ chứng minh. Do vậy, ông bà không đồng ý phần tiền ông T góp vốn mua phần đất ở T cũng như hưởng tiền phát sinh từ việc đầu tư này. Ông N1, bà H trả lại phần góp vốn. Ông N1, bà H chấp nhận trả lại cho ông T, ông C đúng số tiền 02 ông bỏ ra, ông T 3.375.000.000 đồng, ông C 2.250.000.000 đồng, trừ tiền vay Ngân hàng cả gốc và lãi, còn lại bao nhiêu trả. Việc thoả thuận với ông L2 tự giải quyết, chỉ đặt cọc, chưa ký hợp đồng chuyển nhượng do có tranh chấp. Sau khi giải quyết xong tranh chấp với ông T, sẽ thoả thuận với ông L2 sau. Sau đó, ông T rút đơn kiện và biện pháp khẩn cấp tạm thời, ông N1 bà H rút đơn kiện ông L2 và chuyển nhượng cho ông L2, ông L2 chuyển nhượng cho ông C1 và ông C1 chuyển nhượng cho ông K. Hiện nay, ông K đang vay và tài sản thế chấp Ngân hàng.

Hồ sơ còn thể hiện ông N1, bà H tranh chấp với ông L2 về Hợp đồng hợp tác sau đó rút đơn và Toà án nhân dân thành phố Dĩ An, Bình Dương đình chỉ theo Quyết định số 58/2022/QĐST-DS ngày 15/4/2022 (BL141). Giá trị thực tế chuyển nhượng cho Nguyễn Sỹ L là 14.500.000.000 đồng. Theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2022 (BL308, 309) ông N1, bà H trình bày là giá thực tế chuyển nhượng là 14.500.000.000 đồng.

Lời khai của ông T tại Toà án nhân dân thành phố Dĩ An yêu cầu số tiền ông N1, bà H trả tạm tính là 6.500.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán, tổng cộng là 8.612.500.000 đồng.

(BL 380) Đơn của ông T ngày 18/4/2025 khi gửi yêu cầu tạm ngưng chuyển đổi, chuyển dịch tài sản gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cũng trình bày khi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là yêu cầu ông N1, bà H trả 50% là 6.500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính 2.112.500.000 đồng.

Lời khai của bà S1 ngày 25/8/2025 tại Toà khu vực 16 thì bà S1 khẳng định không có vay tiền ông T. Ngày 23/12/2019 vợ chồng bà ký Hợp đồng uỷ quyền toàn quyền cho ông T thửa đất số 279, tờ bản đồ số 43, khu phố T, phường D, tỉnh Bình Dương. Sau khi ký hợp đồng uỷ quyền thì ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T (ghi lùi thời gian trước khi ký Hợp đồng uỷ quyền ngày 15/11/2019). Ông T khởi kiện tại Toà án nhân dân thành phố Dĩ An, sau khi chồng bà là ông Trọng M, bà đồng ý để Toà công nhận sự thoả thuận theo

Quyết định số 43/2020/QĐST-DS ngày 08/7/2020. Ngoài ra, vợ chồng bà còn uỷ quyền cho ông T một thửa đất là thửa 1315, tờ bản đồ số 43, khu phố T, phường D, tỉnh Bình Dương. Tài sản này ông T đưa em ông là ông Đậu Minh H6 đứng tên. Giá trị chuyển nhượng 2 lô đất là 13 tỷ đồng. Trước khi ký hợp đồng uỷ quyền cho ông T thì thửa đất thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q, dư nợ 5.200.000.000 đồng. Để đủ điều kiện ký Hợp đồng uỷ quyền cho ông T thì ông N1, bà H đứng ra thanh toán cho Ngân hàng số tiền 5.200.000.000 đồng. Vợ chồng bà có nợ ông N1, bà H số tiền 7.900.000.000 đồng, cộng với số tiền trả Ngân hàng 5.200.000.000 đồng, tổng cộng là 13.100.000.000 đồng. Sau khi ký Hợp đồng uỷ quyền cho ông T thì không phải thanh toán tiền chuyển nhượng nữa vì cấn trừ qua nợ trên. Việc thoả thuận bằng lời nói giữa ông T, ông N1, bà H tại quán cà phê. Toàn bộ tiền chuyển nhượng bà không biết, ông T, ông N1, bà H giải quyết như thế nào. Bà nghe ông N1, bà H nói số tiền ông N1, bà H cho vợ chồng bà mượn là của ông T. Ngoài ra, giữa ông T với ông N1, bà H còn khoản nợ nào khác bà không biết. Ông T nhận chuyển nhượng đất của bà không trả tiền vì đã được cấn trừ vào số tiền nợ của vợ chồng bà. Do đó, việc tranh chấp của ông T với ông N1, bà H, cũng như chuyển nhượng đất của bà S1 với ông N1, uỷ quyền không có liên quan vụ tranh chấp này.

[2.4] Tại Toà án cấp sơ thẩm, ông T rút lại yêu cầu tính lãi vì tính giá trị tài sản tranh chấp đến thời điểm xét xử cao hơn nhiều lãi suất. Thực tế, tài sản đã được chuyển nhượng cho ông L đứng tên từ ngày 31/12/2021. Ông T khởi kiện ra Toà. Sau đó rút đơn và Thông báo số 3737 ngày 03/10/2022 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố D đề nghị ông T khởi kiện ra Toà án. Năm 2024, ông T tiếp tục khởi kiện. Như vậy theo sự thừa nhận của ông N1, bà H khi tranh chấp tại Toà án thì giá thực tế chuyển nhượng cho ông L là 14.500.000.000 đồng. Ông N1, bà H phải có trách nhiệm hoàn lại số tiền góp vốn cho ông T khi chuyển nhượng tài sản. Để giải quyết công bằng quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, cần phải tính lãi chậm trả số tiền ông N1, bà H có trách nhiệm trả cho ông T khi việc mua bán hoàn tất cho ông L tháng 12/2021. Số tiền phải thanh toán là 7.250.000.000 đồng. Tiền lãi chậm thanh toán từ tháng 01/2022 đến tháng 5/2025 theo lãi suất chậm trả = 10%/năm trên số tiền chậm trả.

7.250.000.000 đồng x 10%/năm x 3 năm 4 tháng = 2.416.666.664 đồng.

Tổng cộng làm tròn là 9.666.667.000 đồng.

Tài sản chuyển nhượng qua nhiều người từ năm 2021, 2022. Toà án cấp sơ thẩm lấy giá trị tại thời điểm xét xử năm 2025 để giải quyết không đúng. Ông T đã biết việc ông N1, bà H chuyển nhượng từ năm 2021. Ông T cũng không khởi kiện huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N1, bà H với ông L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Ông T khởi kiện sau đó rút đơn nên ông N1, bà H mới chuyển nhượng tài sản cho ông L. Ông N1, bà H cũng vay Ngân hàng giải chấp lấy tài sản về bán cho ông L. Số tiền vay lần đầu 2.400.000.000 đồng thì ông T cũng có nhận 900.000.000 đồng nhưng ông N1, bà H không có phản tố và đại diện ông T cũng không đồng ý cấn trừ, do đó số tiền trên các bên có tranh chấp giải quyết vụ án khác.

[3] Từ những phân tích trên, do có tình tiết mới, ông N1, bà H thừa nhận ông T có góp vốn, kháng cáo có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông N1, bà H, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa án sơ thẩm phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận phần phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N1, bà H phải chịu trên số tiền phải trả cho ông T số tiền 9.666.667.000 đồng, án phí là 117.666.667 đồng.

Ông T phải chịu án phí với số tiền yêu cầu không được chấp nhận là (19.557.750.000 - 9.666.667.000) = 9.891.083.000 đồng, án phí là 117.891.083 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án, ông N1, bà H không phải chịu.

[6] Về chi phí tố tụng sau khi xét xử sơ thẩm: Ông T tự nguyện chịu, đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 37, 144, 147, 157, 180, 217,218, 227, 228, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Tòa án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTV QH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H là bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2025/DS-ST ngày 23/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác":

Buộc ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền làm tròn là **9.666.667.000 đồng.**

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H phải chịu án phí số tiền 117.666.667 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí là 117.891.083 đồng. Ông Nguyễn Văn T đã tạm nộp số tiền 58.306.250 đồng (năm mươi tám triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn, hai trăm năm mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002969 ngày 16/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An nay phải nộp tiếp là 59.584.833 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) và có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T.

4. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng - ông T đã nộp).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H không phải chịu. H7 lại cho ông Đặng Đình N1 và bà Phạm Thị H số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003718 ngày 11/6/2025 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bình Dương.

6. Về chi phí tố tụng sau khi xét xử sơ thẩm: Ông T tự nguyện chịu, đã nộp xong.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

Đinh Ngọc Thu Hương