

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **174/2022/DS-PT**

Ngày: 12-12-2022

V/v: “*Tranh chấp HĐ góp vốn; yêu
cầu công nhận quyền sở hữu và nhận
tiền bồi thường do thu hồi đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Thảo.

Các thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên.

Bà Đỗ Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa:

Bà Đinh Trần Ngọc Phương Trang – Thư ký Tòa án ND tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn; yêu cầu công nhận quyền sở hữu và nhận tiền bồi thường do thu hồi đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 367/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Chấn N, sinh năm 1959.(có mặt)

Địa chỉ: Số 32, đường số 07, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Hồ Thị Mỹ H, sinh năm 1950.(có mặt)

Địa chỉ: Số 1G, đường số 06, cư xá B, phường X1, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Phạm Huỳnh Thanh T, sinh năm 1975.(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 68, đường số 09, ấp 2, xã B1, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/11/2022): Bà Phạm Thị A, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.(vắng mặt)

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

1. Bà Lê Mai H1, sinh năm 1963.(có mặt)

Địa chỉ: Số 1G, đường số 06, cư xá B, phường X1, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lâm Thị L1, sinh năm 1954.

3. Ông Trần Tuấn M, sinh năm 1950.(có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 43, lầu 1, đường T2, phường X3, Quận Y3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/11/2022):

- Ông Trần Tuấn M, sinh năm 1950.

- Ông Bùi Ghi P2, sinh năm 1962; địa chỉ: 230/12, đường H3, phường T4, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L và ông M2 gồm các luật sư: Trần Hải Đ và Tào Văn D - Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Hải Đ – Thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.(ông Đ có mặt, ông D vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1954.

5. Bà Nguyễn Lã Đài N1, sinh năm 1987.

6. Bà Nguyễn Lã Thanh N2, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số 411/3, đường L, phường X, Quận Y11, Thành phố Hồ Chí Minh.(ông T3, bà Đài N1 và bà Thanh N2 là chồng và con của bà Lã Thị Xuân L4, sinh năm 1959, chết ngày 01/5/2015)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà Đài N1 và bà Thanh N2 (Theo giấy ủy quyền ngày 28/11/2022): Bà Lê Mai H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 1G, đường số 06, cư xá B, phường X1, Quận Y1, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

8. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện vào ngày 14/5/2020; đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/10/2020; bản tự khai và lời trình bày tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa của các nguyên đơn:*

Vào ngày 05/01/2008, các nguyên đơn đã cùng với bà Phạm Thị A (vợ của ông Nguyễn Tấn P là bị đơn trong vụ án), bà Lê Mai H1, bà Lâm Thị L1, bà Lã Thị Xuân L4 ký kết hợp đồng góp vốn mua các thửa đất 96, 126, 127, 128, 151, 152, 153, 154, 98, 99, 100 tờ bản đồ 41, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch. Tổng diện tích các thửa đất trên là 11.973m². Theo thỏa thuận, ông Nguyễn Tấn P chồng bà A sẽ đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất 126, 127, 128, 151, 152, 153, 154 có tổng diện tích 8.519m² và thửa đất 96 có diện tích 622m²; bà Lê Mai H1 đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất 98, 99, 100 có tổng diện tích 2.832m². Trong đó tỉ lệ góp vốn của từng người tương ứng với phần đất có diện tích cụ thể như sau: bà Lâm Thị L1 4.000m², ông Trần Chấn N 1.000 m², bà Hồ Thị Mỹ H (tên gọi khác Cao Thị H) 1000m², bà Phạm Huỳnh Thanh T

2.000m², bà Lê Mai H1 2000m², bà Lã Thị Xuân L4 1000m² và ông Nguyễn Tấn P 973m². Vì các nguyên đơn tin tưởng vợ chồng ông P và bà A nên mới có việc người thỏa thuận góp vốn mua đất là bà A, nhưng hợp đồng góp vốn ghi tên ông P và bà A lại là người ký tên trong hợp đồng góp vốn ở chỗ ghi tên ông P.

Thời gian sau này đã nhiều lần các nguyên đơn yêu cầu ông P, bà A tách quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục sang tên cho từng người nhưng ông P, bà A không thực hiện. Do vậy nên ngày 14/5/2020 các nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng các thửa đất 96, 126, 127, 128, 151, 152, 153, 154 tờ bản đồ 41, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên góp vốn và buộc ông P phải thực hiện theo hợp đồng góp vốn ngày 05/01/2008 là làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất cho từng thành viên.

Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các nguyên đơn được biết phần đất ông P đại diện đứng tên đã được UBND huyện Nhơn Trạch ra quyết định thu hồi để thực hiện dự án dịch vụ hậu cần cảng Phước An. Tại quyết định thu hồi đất số 1724/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch thể hiện phần diện tích đất bị thu hồi là 9095m². Theo bảng chiết tính số 01184 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch thì tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ do thu hồi đất là 5.049.950.000 đồng (các thửa đất ông P đứng tên trước đây theo thửa mới thể hiện tại quyết định thu hồi gồm các thửa 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 và 109, tờ bản đồ 111 mới). Mặc dù diện tích đất bị thu hồi so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chênh lệch 46m² nhưng các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phần đất chênh lệch trong vụ án này. Hiện tại vì đất đã bị thu hồi nên các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận số tiền 5.049.950.000 đồng thuộc quyền sở hữu chung của 07 thành viên góp vốn, đề nghị giải quyết chia số tiền bồi thường trên theo tỉ lệ góp vốn như sau:

- Ông Trần Chấn N được nhận số tiền 421.778.167 đồng, tương đương với 759,63m² đất.

- Bà Hồ Thị Mỹ H (tên gọi khác Cao Thị H) được nhận số tiền 421.778.167 đồng, tương đương với 759,63m² đất.

- Bà Phạm Huỳnh Thanh T được nhận số tiền 843.556.335 đồng, tương đương với 1.519,25m² đất.

- Bà Lê Mai H1 được nhận số tiền 843.556.335 đồng, tương đương với 1.519,25m² đất.

- Bà Lã Thị Xuân L4 được nhận số tiền 421.778.167 đồng, tương đương với 759,63m² đất.

- Ông Nguyễn Tấn P được nhận số tiền 410.390.157 đồng, tương đương với 739,12m² đất.

- Bà Lâm Thị L1 được nhận số tiền 1.687.112.670 đồng, tương đương với 3.038,50m² đất.

Ngoài hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008 thì các nguyên đơn không còn chứng cứ nào khác để chứng minh. Hiện tại các nguyên đơn không nhớ số tiền từng người bỏ ra mua đất là bao nhiêu và cũng không nhớ tổng số tiền mua các thửa đất là bao nhiêu.

** Theo bị đơn ông Nguyễn Tấn P trình bày:*

Về nội dung hợp đồng góp vốn ký ngày 05/01/2008 đúng như các nguyên đơn trình bày. Về diện tích đất, số thửa và số tờ bản đồ cũng đúng như các nguyên đơn trình bày. Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, phần ông được chia theo tỉ lệ vốn góp với số tiền 410.390.157 đồng ông cũng đồng ý. Trên thực tế giữa vợ chồng ông và ông Trần Chấn N, bà Hồ Thị Mỹ H (tên gọi khác Cao Thị H), bà Phạm Huỳnh Thanh T, bà Lâm Thị L1, bà Lã Thị Xuân L4 đã hùn vốn với nhau để kinh doanh đất từ năm 2007, vợ chồng ông là người địa phương nên đảm nhiệm vai trò tìm hiểu, môi giới và hướng dẫn việc mua đất, sau đó bán thu lợi nhuận chia nhau. Sau khi mua được đất, tất cả thống nhất để ông đứng tên và khi bán sẽ chia tiền theo tỉ lệ vốn góp (ông không nhớ cụ thể mỗi người góp bao nhiêu tiền). Sau khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên mới ký tờ thỏa thuận hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008. Ông khẳng định nội dung ghi trong hợp đồng góp vốn là đúng sự thật, hoàn toàn không gian dối.

Trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đại diện đứng tên, một giấy có tổng diện tích 8.519 m² gồm các thửa đất 126, 127, 128, 151, 152, 153, 154, tờ bản đồ 41 và một giấy có diện tích 622m² thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 41 xã Phước An. Theo Quyết định thu hồi đất số 1724/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch thì các thửa đất trên hiện nay có số thửa mới là 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 và 109, tờ bản đồ số 111, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch.

Trong hợp đồng góp vốn lập ngày 05/01/2008 mặc dù ghi tên ông nhưng bà A vợ ông ký tên là vì thực chất bà A mới là người trực tiếp môi giới mua bán đất, còn ông chỉ đại diện đứng tên. Ông xác định không có gian dối vì vợ chồng ai đứng tên cũng được, chủ yếu là ở lòng tin với nhau nên bà A mới ký tên trong hợp đồng góp vốn.

Nay các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia số tiền 5.049.950.000 đồng bồi thường và hỗ trợ do thu hồi đất theo tỉ lệ vốn góp ông cũng đồng ý.

** Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3 (chồng bà Lã Thị Xuân L4), đồng thời cũng là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lã Đài N1 và bà Nguyễn Lã Thanh N2 cũng như lời trình bày của bà Lê Mai H1 (là người đại diện theo ủy quyền của ông T3, bà Đài N1 và bà Thanh N2):*

Theo hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008, bà Lã Thị Xuân L4 đã góp số tiền tương ứng với phần đất diện tích 1000m². Căn cứ quyết định thu hồi đất của UBND huyện Nhơn Trạch thì bà L được nhận số tiền bồi thường theo tỉ lệ vốn góp là 421.778.167 đồng. Do vậy ông T3, bà Đài N1 và bà Thanh N2 yêu cầu công nhận quyền sở hữu số tiền và được nhận số tiền bồi thường trên.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mai H1 trình bày:* Bà thống nhất về nội dung hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008 đúng như các nguyên đơn trình bày. Số vốn góp của bà tương ứng với phần đất diện tích 2000m². Căn cứ theo quyết định thu hồi đất của UBND huyện Nhơn Trạch thì bà được nhận số tiền bồi thường theo tỉ lệ vốn góp là 843.556.335 đồng. Nay bà yêu cầu công nhận quyền sở hữu số tiền và được nhận số tiền bồi thường trên.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông P, đồng ý phân chia số tiền bồi thường đất theo tỉ lệ góp vốn như đơn khởi kiện của các nguyên đơn.

** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L1 trình bày:*

Vào đầu năm 2008, vợ chồng ông P có rủ bà tham gia góp vốn kinh doanh bất động sản. Vì tin tưởng vợ chồng ông P sẽ nhanh chóng bán đất sang tay, dễ dàng kiếm lời liền nên bà đã góp vốn mà không bàn bạc với chồng. Tuy nhiên, thực tế sau đó không phải như lời vợ chồng ông P hứa, nhiều lần bà yêu cầu vợ chồng ông P dù lỗ cũng bán để thu hồi vốn nhưng cả hai cứ để kéo dài đến nay đã hơn 10 năm.

Căn cứ theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông P được cấp và được cập nhật sang tên sau khi nhận chuyển nhượng đất vào các ngày 12/12/2007 và 26/12/2007 với hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008, bà xác định ông P không có đại diện cho ai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng. Vì thời điểm ông P nhận chuyển nhượng đất trước ngày góp vốn, có chăng là vợ chồng ông P huy động tiền của bà dưới hình thức góp vốn. Theo bà hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008 là cái bẫy của vợ chồng ông P giăng ra nhằm mục đích lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản, trong đó bà là người bị hại và bị chiếm đoạt số tiền khoảng 50 lượng vàng SJC với hình thức kêu gọi góp vốn kinh doanh bất động sản của vợ chồng ông P.

Bà xác định không tham gia vào vụ án dân sự này nhằm để tránh gây trở ngại hoặc rắc rối cho việc giải quyết đúng với bản chất, hành vi có dấu hiệu hình sự của vợ chồng Phước như đã nêu trên.

** Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn M (chồng của bà Lâm Thị L1):*

Ông thống nhất với lời trình bày của bà L.

** Theo văn bản số 233/CV-CCTHADS ngày 27/05/2021 và văn bản số 206/CV-CCTHADS ngày 29/04/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch – được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch hiện đang thụ lý thi hành án 04 Quyết định và Bản án của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, trong đó tổng số tiền ông Nguyễn Tấn P phải thi hành án là 12.148.666.666 đồng và 88.420.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Theo Quyết định thu hồi đất số 1724/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch thì số thửa đất ông P đứng tên gồm có các thửa 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 và 109 cùng tờ bản đồ số 111, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ do thu hồi các thửa đất trên là 5.049.950.000 đồng. Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án dân sự số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2020 về việc thu tiền của người phải thi

hành án do người thứ 3 giữ (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch). Ngày 25/5/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch đã chuyển toàn bộ số tiền trên cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch giữ.

Căn cứ hợp đồng góp vốn ngày 05/01/2008 giữa vợ chồng ông Nguyễn Tấn P và ông Trần Chấn N, bà Hồ Thị Mỹ H (Cao Thị H), bà Phạm Huỳnh Thanh T, bà Lâm Thị L1, bà Lã Thị Xuân L4, bà Lê Mai H1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch nhận thấy:

Về nội dung hợp đồng không thể hiện rõ điều kiện về giá trị vốn góp, số tiền bao nhiêu và ai là người nhận tiền để thu mua diện tích đất. Các thành viên góp vốn không thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai, hình thức thanh toán vốn góp cũng không thể hiện trong hợp đồng, hợp đồng không được công chứng chứng thực theo quy định, hợp đồng thể hiện ông P góp vốn nhưng ông P lại không ký xác nhận việc góp vốn, đồng thời việc góp vốn được hình thành sau khi ông P ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ngày 24/11/2007, đăng bộ chuyển nhượng ngày 12/12/2007). Hợp đồng góp vốn ngày 05/01/2008 về việc kinh doanh bất động sản giữa bà Hồ Thị Mỹ H, Lã Thị Xuân L4, bà Phạm Huỳnh Thanh T, Lê Mai H1, ông Trần Chấn N, ông Nguyễn Tấn P, bà Lâm Thị L1 đã vi phạm hình thức và nội dung nên đề nghị Tòa án tuyên bố là vô hiệu và tiếp tục thực hiện Quyết định cưỡng chế số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2020 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch. Ngoài ra đề nghị đưa bà Thái Thị G, bà Nguyễn Thị N4, bà Nguyễn Thị G2, ông Lê Văn K là những người được thi hành án vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị L1 và ông Trần Tuấn M phát biểu ý kiến tranh luận:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã có những sai sót sau: Việc áp dụng pháp luật của cấp sơ thẩm không chính xác, không đưa những người được thi hành án vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đánh giá chứng cứ không đầy đủ. Cụ thể: việc đánh giá chứng cứ chỉ dựa vào duy nhất hợp đồng góp vốn, nhưng hợp đồng này vi phạm về mặt nội dung theo Điều 727, Điều 728, Điều 730, Điều 731, Điều 732 Bộ luật Dân sự 2005; theo Luật Đất đai góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì đất phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ áp dụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Bộ luật Dân sự năm 2015, không áp dụng Luật Đất đai năm 2003 đang có hiệu lực khi ký hợp đồng góp vốn. Hợp đồng góp vốn quyền sử dụng đất phải công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân nơi có đất theo Điều 131 Luật Đất đai năm 2003. Hợp đồng góp vốn này vô hiệu do vi phạm hình thức, không được công chứng, chứng thực. Như vậy hợp đồng này không được xem là chứng cứ, là hợp đồng vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, ai có lỗi thì bồi thường theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L, hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ngoài ra, theo ý kiến cá nhân, với tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án vì hợp đồng vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20-6-2022 của Tòa án nhân

dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ khoản 3 Điều 26, 35, 39, 144, 147, 165, 220, 228, 235, 264, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 214, 215, 216, 223, 224, 226, 234, 255, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 25 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chấn N, bà Hồ Thị Mỹ H, bà Phạm Huỳnh Thanh T; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3 và bà Lê Mai H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn, yêu cầu công quyền sở hữu và nhận tiền bồi thường do thu hồi đất” đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn P.

Tuyên bố chấp nhận Hợp đồng góp vốn xác lập ngày 05/01/2008 giữa các ông, bà: Trần Chấn N, Hồ Thị Mỹ H, Phạm Huỳnh Thanh T, Lê Mai H1, Lâm Thị L1, Lã Thị Xuân L4, Nguyễn Tấn P.

2. Công nhận quyền sở hữu số tiền 5.049.950.000 đồng (Tại quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 29/5/2020 của UBND huyện Nhơn Trạch) và được nhận số tiền cho các ông, bà:

- Ông Trần Chấn N số tiền 421.778.167 đồng.
- Bà (Cao Thị H) Hồ Thị Mỹ H số tiền 421.778.167 đồng.
- Bà Phạm Huỳnh Thanh T số tiền 843.556.335 đồng.
- Bà Lê Mai H1 số tiền 843.556.335 đồng.
- Ông Nguyễn Thanh T3 số tiền 421.778.167 đồng.

(Số tiền 5.049.950.000 đồng do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch giữ)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/7/2022, bà Lâm Thị L1 và ông Trần Tuấn M có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Bà L và ông M2 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ nội dung bản án trên hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận tính hợp pháp của hợp đồng góp vốn ngày 05/01/2008 giữa các ông, bà Trần Chấn N, Hồ Thị Mỹ H (Cao Thị H), Phạm Huỳnh Thanh T, Lê Mai H1, Lâm Thị L1, Lã Thị Xuân L4 và Nguyễn Tấn P vì nội dung và hình thức của hợp đồng không đúng quy định pháp luật.

Ngày 13/7/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ nội dung bản án trên hoặc tuyên bố giao dịch theo hợp đồng góp vốn kinh doanh bất động sản giữa các ông, bà Trần Chấn N, Hồ Thị Mỹ H (Cao Thị H), Phạm Huỳnh Thanh T, Lê Mai H1, Lâm Thị L1, Lã Thị Xuân L4 và Nguyễn Tấn P vào ngày 05/01/2008 đối với các quyền sử dụng đất nói trên là vô hiệu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch tiếp tục thực hiện quyết định cưỡng chế số 02/QĐ-CCTHADS ngày 17/11/2020 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án

dân sự huyện Nhơn Trạch theo điểm b khoản 2 Điều 47 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014) để xử lý số tiền 5.049.950.000 đồng.

** Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã được thực hiện đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Xét thấy hợp đồng góp vốn được thiết lập sau ngày ông Nguyễn Tấn P và bà Lê Mai H1 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn R và ông Trần Văn C, tức sau khi ông P bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên mới ký hợp đồng góp vốn. Hợp đồng góp vốn lại không có ông P ký tên mà do bà Phạm Thị A là vợ ký thay trong khi không có ủy quyền của ông P mặc dù được ông P chấp nhận việc ký thay này. Mặt khác, các bên góp vốn cho rằng việc để ông Huỳnh Tấn P2 đại diện đứng tên là do các ông bà không có hộ khẩu thường trú ở địa phương nên không được đứng tên là không có cơ sở. Bởi lẽ bà Lê Mai H1 có địa chỉ tại số 1G, đường số 6, cư xá B, phường X1, Quận Y11, Thành phố Hồ Chí Minh cũng là người không có hộ khẩu tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai nhưng vẫn được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông N, bà H, bà T, ông T3 và bà H cho rằng góp vốn nhưng không chứng minh được góp bao nhiêu tiền, góp thời điểm nào và số tiền góp tương đương với bao nhiêu m² đất.

Từ các căn cứ trên, đối chiếu với lời trình bày của bà Lâm Thị L1 có cơ sở xác định các bên ký hợp đồng góp vốn ngày 05/01/2008 sau khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng góp vốn cũng không có chữ ký của người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có công chứng chứng thực. Ông N, bà H, bà T, ông T3, bà H cho rằng rất nhiều lần yêu cầu ông P sang tên quyền sử dụng đất cho các ông bà theo tỷ lệ góp vốn mà ông P không thực hiện nhưng không có chứng cứ chứng minh. Khi có chủ trương cũng như có quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án cũng không ai biết, trong khi hợp đồng góp vốn thể hiện bà Hồng là người cất giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cơ quan Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch ra quyết định thi hành án cho những người được thi hành án trong đó vợ chồng ông P, bà A là người phải thi hành án thì các đương sự khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn và ông P đồng ý chia theo tỷ lệ góp vốn là hành vi tẩu tán tài sản phải thi hành án của vợ chồng ông P, bà A.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng góp vốn xác lập vào ngày 05/01/2008 các thành viên góp vốn đều thừa nhận, không có thành viên nào phản đối là không phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ vì bà Lâm Thị L1 là một trong những những thành viên góp vốn phản đối cho rằng việc góp vốn là sau khi ông P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông P đã dùng tài sản này để kêu gọi hùn vốn, lợi dụng sự tín nhiệm của mọi người để lừa đảo. Đồng thời cấp sơ thẩm cho rằng nội dung thỏa thuận không trái đạo đức và pháp luật nên được xem là hợp pháp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ pháp luật, không phù hợp chứng cứ có tại hồ sơ. Do đó, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch và ông Trần Tuấn M và bà Lâm Thị L1 có cơ sở chấp nhận.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, bà Lâm Thị L1 và ông Trần Tuấn M. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị L1, ông Trần Tuấn M và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch trong hạn luật định. Bà L và ông M2 đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng góp vốn được xác lập vào ngày 05/01/2008, hiện tại đều được các thành viên góp vốn gồm các ông, bà: Trần Chấn N, Hồ Thị Mỹ H (Cao Thị H), Phạm Huỳnh Thanh T, Lâm Thị L1, Lã Thị Xuân L4, Lê Mai H1 và Nguyễn Tấn P thừa nhận, không có thành viên nào phản đối và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không trái đạo đức, không trái pháp luật nên công nhận hợp đồng góp giữa các đương sự vào ngày 05/01/2008 là hợp pháp. Đồng thời, nhận định giữa các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về tỷ lệ vốn góp đối với số tiền được bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất và sự thỏa thuận đó không trái pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên góp vốn, các cá nhân và tổ chức liên quan để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu chia số tiền 5.049.950.000 đồng theo tỷ lệ vốn góp như tại phần quyết định của bản án sơ thẩm là không đúng với bản chất vụ án, gây thiệt hại đến quyền lợi của những người mà ông P, bà A phải có nghĩa vụ thi hành án trong 04 Bản án và Quyết định phải thi hành án. Bởi lẽ, hợp đồng góp vốn giữa các đương sự được xác lập vào ngày 05/01/2008, trong khi vào ngày 24/11/2007 ông P đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất bị thu hồi và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như đăng bộ chuyển nhượng vào các ngày 12/12/2007 và ngày 26/12/2007. Ngoài ra, theo lời khai của bà L thì đầu năm 2008 vợ chồng ông P mới rủ bà L tham gia góp vốn kinh doanh bất động sản, bà L xác định ông P không có đại diện cho ai trong số những người góp vốn đối với các thửa đất bị thu hồi vì ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày ký kết hợp đồng góp vốn.

Căn cứ hợp đồng góp vốn vào ngày 05/01/2008 và lời trình bày của các bên đương sự có cơ sở xác định việc góp vốn kinh doanh bất động sản giữa các đương

sự là có thật. Tuy nhiên, xét về trình tự thời gian góp vốn, thời gian ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lời khai của bà L nhận thấy không có cơ sở để xác định hợp đồng góp vốn giữa các đương sự vào ngày 05/01/2008 là để thực hiện việc nhận chuyển nhượng các thửa đất do ông P đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay đã được UBND huyện Nhơn Trạch ra quyết định thu hồi. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị L1, ông Trần Tuấn M và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm ông Trần Chấn N, bà Hồ Thị Mỹ H, bà Phạm Huỳnh Thanh T và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3, bà Lê Mai H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn, yêu cầu công quyền sở hữu và nhận tiền bồi thường do thu hồi đất” đối với ông Nguyễn Tấn P về các thửa đất 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 và 109, tờ bản đồ số 111 xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

[4] Đối với việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để đưa những người được thi hành án gồm bà Thái Thị G, bà Nguyễn Thị N4, bà Nguyễn Thị G2, ông Lê Văn K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xét thấy: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đồng thời Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên quyền lợi của những người được thi hành án cũng đã được đảm bảo, vì vậy nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Đối với hợp đồng góp vốn kinh doanh bất động sản giữa các đương sự vào ngày 05/01/2008, do không được xác định là để thực hiện việc góp vốn nhận chuyển nhượng các thửa đất do ông P đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay đã được UBND huyện Nhơn Trạch ra quyết định thu hồi, do vậy các đương sự có quyền khởi kiện tranh chấp với ông P và bà A bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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 lệ phí Tòa án, miễn cho ông Trần Chấn N, ông Nguyễn Thanh T3 và bà Hồ Thị Mỹ H là đúng quy định. Riêng đối với bà Phạm Huỳnh Thanh T và bà Lê Mai H1, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 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 lệ phí Tòa án, cần sửa về phần án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

- Buộc bà Phạm Huỳnh Thanh T phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 16.000.000 đồng bà Tâm đã nộp tại biên lai số 0000357 ngày 03/6/2020

của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, số tiền tạm ứng án phí còn hoàn trả lại cho bà Tâm là 15.700.000 đồng.

- Buộc bà Lê Mai H1 phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.088.000 đồng bà H đã nộp tại biên lai số 0001131 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, số tiền tạm ứng án phí còn hoàn trả lại cho bà H là 20.788.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch không phải chịu.

- Bà Lâm Thị L1 và ông Trần Tuấn M không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận. Hoàn trả lại cho bà L và ông M2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008176 ngày 27/7/2022 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008553 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

[8] Phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L và ông M2 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị L1, ông Trần Tuấn M và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 20-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 214, 215, 216, 223, 224, 226, 234, 255, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm ông Trần Chấn N, bà Hồ Thị Mỹ H, bà Phạm Huỳnh Thanh T và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T3, bà Lê Mai H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn, yêu cầu công quyền sở hữu và nhận tiền bồi thường do thu hồi đất” đối với ông Nguyễn Tấn P về các thửa đất 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 và 109, tờ bản đồ số 111 xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Chấn N, ông Nguyễn Thanh T3 và bà Hồ Thị Mỹ H được miễn theo quy định.

- Bà Phạm Huỳnh Thanh T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng) bà Tâm đã nộp tại biên lai số 0000357 ngày 03/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, số tiền tạm ứng án phí còn hoàn trả lại cho bà Tâm là 15.700.000 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Bà Lê Mai H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí 21.088.000 đồng (Hai mươi một triệu không trăm tám mươi tám nghìn đồng) bà H đã nộp tại biên lai số 0001131 ngày 03/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, số tiền tạm ứng án phí còn hoàn trả lại cho bà H là 20.788.000 đồng (Hai mươi triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch không phải chịu.
- Bà Lâm Thị L1 và ông Trần Tuấn M không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà L và ông M2 số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0008176 ngày 27/7/2022 và biên lai thu số 0008553 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Thảo