

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 175/2024/DS-GĐT

Ngày: 18/6/2024

*V/v Tranh chấp hợp đồng góp vốn;  
đòi lại quyền sử dụng đất; đòi lại tài  
sản; bồi thường thiệt hại về tài sản.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

08 (tám) thành viên tham gia xét xử, do ông Võ Văn Cường- Phó Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh làm Chủ tọa phiên tòa theo sự ủy nhiệm của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Thư ký phiên tòa:*** ông Đảng Sĩ Hiến - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn; đòi lại quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Trần Văn S, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Khu vực TB 2, phường TA, quận TN, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1976;

2. Bà Cao Thị G, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp TH 1, xã TH, huyện CD, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị M1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Khu vực TB 2, phường TA, quận TN, thành phố Cần Thơ.

2. Ủy ban nhân dân huyện VT, thành phố Cần Thơ.

Do ông Nguyễn Văn Đ, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện VT, là người đại diện theo ủy quyền.

3. Ngân hàng TMCP ĐT và PTVN.

Địa chỉ: 194 TQK, phường LTT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

4. Ông Đặng Văn D, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu vực TB, phường TT, quận TN, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu vực TB, phường TT, quận TN, thành phố Cần Thơ.

6. Ông M2, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp VT, xã VB, huyện VT, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu vực TB2, phường TA, quận TN, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Trần Quốc H2, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu vực TB 2, phường TA, quận TN, thành phố Cần Thơ.

9. Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao HN.

Địa chỉ: Ấp PT, xã TP, huyện CD, thành phố Cần Thơ.

10. Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao ĐT.

Địa chỉ: Ấp TH 1, xã TH, huyện CD, thành phố Cần Thơ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:*

Năm 2013, ông ký hợp đồng góp vốn với ông C để kinh doanh, thời gian hợp đồng là 05 năm từ 04/3/2013 đến 04/3/2018, tài sản góp vốn của ông là 03 thửa đất và 08 lò sấy trên diện tích đất gồm: 500m<sup>2</sup> ở thửa 933; 507m<sup>2</sup> ở thửa 471; 7.510m<sup>2</sup> ở thửa đất 470; tổng diện tích 8.517m<sup>2</sup> đất do ông và vợ là bà Đặng Thị M1 đứng tên.

Do các quyền sử dụng đất nêu trên ông đang thế chấp cho Ngân hàng KL, nên ông C đề nghị đưa cho ông số tiền 900.000.000 đồng để ông giải chấp, sau đó làm hợp đồng tạm chuyển quyền sử dụng đất sang cho ông C, bà G 03 thửa đất trên để ông C, bà G vay tiền Ngân hàng khác số tiền vay được nhiều hơn, dùng vào việc góp vốn làm ăn. Ông C nói sau khi vay được tiền sẽ cho ông mượn lại 2 tỷ để trả nợ ngoài, nên ông đồng ý. Sau khi ông làm hợp đồng tạm chuyển nhượng diện tích 8.517m<sup>2</sup> cho ông C, bà G đứng tên thì ông không nhận bất cứ khoản tiền nào của ông C khi làm hợp đồng chuyển nhượng.

Trước đây, ngày 31/7/2011 ông nhận chuyển nhượng của ông T tất cả 06 thửa đất gồm 467, 468, 469, 933, 471, 470, tổng cộng tiền nhận chuyển nhượng là 2,6 tỷ, ông đã đưa trước cho ông T 2 tỷ, còn lại 600 triệu bên ông C đưa cho ông T nên ông để ông C đứng tên 03 thửa đất 467, 468, 469 để ông C tiện vay Ngân hàng hùn vốn kinh doanh. Quá trình làm ăn không thuận lợi, có mâu thuẫn, ông C cho người đến cơ sở lò sấy trên 03 thửa đất của ông tháo dỡ hết toàn bộ mô tơ, dây điện làm cho 08 lò sấy của ông không còn hoạt động được và không chia lợi nhuận cho ông.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông C, bà G trả lại cho ông 06 thửa đất 467, 468, 469 và thửa 933, 471, 470 theo đo đạc thực tế; ông đồng ý trả lại cho ông C, bà G số tiền 900.000.000 đồng mà trước đây ông C đưa ông giải chấp để tạm chuyển quyền cho ông C 03 thửa đất 933, 470 và 471 và số tiền 600.000.000 đồng mà ông C bỏ ra để chuyển nhượng đất từ ông T;

- Buộc ông C phải chia lợi nhuận của 16 lò sấy hoạt động từ thời gian từ ngày 04/03/2013 đến ngày 31/07/2015 với số tiền 1.617.500.000 đồng.

- Buộc ông C, bà G bồi thường tiền thất thu hoạt động của 08 lò sấy từ tháng 08/2015 đến 06/2021 với số tiền là: 3.465.000.000 đồng.

- Buộc ông C, bà G bồi thường thiệt hại đối với hành vi gây thiệt hại cho các thiết bị của 08 lò sấy với số tiền là 5.024.756.000 đồng.

- Buộc ông C, bà G trả lại số tiền 40.000.000 đồng từ hoạt động cho ông D thuê đất tại 03 thửa đất số 467, 468, 469.

- Tuyên hủy 01 phần hợp đồng thế chấp tài sản đối với 06 thửa đất đang tranh chấp mà phía Công ty HN đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP ĐT và PTVN – chi nhánh Bình Điền Sài Gòn.

*Bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G trình bày:*

Tháng 03/2013, ông và vợ là bà G có ký “Hợp đồng góp vốn” với vợ chồng ông S và bà M1 để làm nhà xưởng, lò sấy hoạt động lò sấy lúa. Qua kê khai tài sản thì hai bên thống nhất số tiền vợ chồng ông đã góp vào nhà máy là 5.600.000.000 đồng. Vợ chồng ông S đồng ý cho vợ chồng ông đứng tên các quyền sử dụng đất thửa 933, 470, 471 xây nhà xưởng. Do có khả năng quản lý, nên ông S đã giao nhà máy cho ông điều hành và chia lợi nhuận cho ông S.

Đối với các thửa số 467, 468, 469 thì ông không đồng ý trả, lý do ông nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông T giá 800 triệu, không liên quan đến ông S.

Đối với yêu cầu chia lợi nhuận của ông S, ông không đồng ý, trong quá trình góp vốn hai bên cùng quản lý và đã chia lợi nhuận hàng tháng xong, không còn khoản nào chưa chia. Ông S cho rằng, có đối chiếu sổ sách kế toán với ông nhưng ông không thừa nhận vấn đề này, do hoạt động sản xuất sấy lúa hai bên cùng quản lý, chia lợi nhuận hàng tháng nên không còn sổ sách ghi chép hoạt động đó, nên không thể cung cấp được cho Tòa án.

Đối với yêu cầu bồi thường 08 lò sấy bị tháo dỡ với số tiền 5.024.756.000 đồng, ông không đồng ý bồi thường, ông không tháo dỡ các lò sấy này, các lò sấy này ngưng hoạt động từ năm 2014, nguyên nhân từ khi hai bên không còn quản lý các lò sấy này thì phía ông S cho người xuống tháo dỡ các thiết bị của các lò này nên ngưng hoạt động kể từ đó.

Đối với yêu cầu bồi thường khoản thất thu từ hoạt động sấy lúa của 08 lò sấy từ năm 2015 đến năm 2021 với số tiền là 3.465.000.000 đồng, ông không đồng ý, hoạt động sấy lúa đã ngưng từ năm 2014 nên không phát sinh thu nhập kể từ đó.

Đối với yêu cầu của ông S trả tiền cho thuê các thửa đất số 467, 468, 469, hiện ông đang ký hợp đồng cho ông Đặng Văn D thuê, mỗi năm 40.000.000 đồng, đã nhận tiền thuê trước là 40.000.000 đồng. Mặc dù, hợp đồng ký với tư cách Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao HN ký, nhưng thực chất cá nhân ông và vợ cho thuê và nhận tiền thuê, do đất của ông, bà nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông T nên không đồng ý trả số tiền thuê cho ông S.

Ngoài ra, vợ chồng ông có phản tố về việc yêu cầu ông S phải trả lại số tiền 5.600.000.000 đồng và tiền lãi 560.000.000 đồng, (tính từ ngày 05/03/2018 (sau khi kết thúc hợp đồng góp vốn 05 năm) đến ngày xét xử sơ thẩm, theo mức lãi suất 10%/năm).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện VT, thành phố Cần Thơ trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 933, vào năm 1990 do ông M2 đứng tên, qua nhiều lần đổi giấy, đến năm 2011 ông M2 chuyển nhượng lại cho ông S và bà M1 và ông S, bà M1 đăng ký được đứng tên quyền sử dụng, được UBND huyện VT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00778, ngày 02/02/2012 cho ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M1. Các thửa đất 470, 471 có nguồn gốc của ông Mai Ngọc S, năm 2010 ông S chuyển nhượng lại cho ông T và vợ là bà N, năm 2011 ông T và bà N chuyển nhượng lại cho ông S và bà M1. Năm 2013, ông S và bà M1 chuyển nhượng cho ông C và bà G toàn bộ 03 thửa 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04. Do đó, UBND huyện VT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 03 thửa đất trên cho ông C và bà G là đúng qui định.

Về nguồn gốc của các thửa đất số 467, 468, 469 như sau: Năm 1990, do ông Danh Dal đứng tên, năm 1997 ông Danh Dal chuyển nhượng lại cho ông Thái Trọng Q, năm 2004 ông Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu T, đến năm 2013 ông T chuyển nhượng lại cho ông C và bà G. Do đó, việc UBND huyện VT, Tp Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất nêu trên cho ông C và bà G là đúng trình tự, đúng đối tượng và quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP ĐT và PTVN trình bày:*

Quyền sử dụng đất gồm các thửa số 467, 468, 469, 470, 471, 933, đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP ĐT và PTVN– chi nhánh Bình Điền Sài Gòn theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 18/2018/8399489/HĐBĐ ngày 20/11/2018, để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8399489/HĐTD, hạn mức cấp tín dụng với số tiền tối đa là 150.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi tỷ đồng). Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Hạn mức cấp tín dụng đối với 06 thửa đất 467, 468, 469, 470, 471, 933 theo hạn mức cấp tín dụng là 4.242.216.200 đồng, việc thế chấp bảo đảm đối với 06 thửa đất nêu trên không bao gồm các tài sản trên đất. Ngân hàng không đồng ý để khách hàng trả số tiền 4.242.216.200 đồng để rút 06 thửa đất, là tài sản đảm bảo thế chấp trong tổng số tiền vay là 150.000.000.000 đồng, mà phải thay thế

bằng bất động sản tương đương để được giải chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 06 thửa đất nêu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H1 trình bày:*

Bà là con dâu của ông S, từ tháng 03/2013 - đến 07/2015, bà chịu trách nhiệm theo dõi sổ sách hoạt động của 16 lò sấy hùn làm ăn giữa phía ông S và ông C. Hàng tháng 02 bên có ghi chép số lượng các lò sấy hoạt động, lợi nhuận cụ thể, các bên có đối chiếu, xác nhận vào trong sổ phía ông C và bà G quản lý nên bà không cung cấp được cho Tòa án. Còn sổ phía ông S do bà ghi chép thì không có đối chiếu giữa hai bên, chỉ có 01 phía bà ghi chép để nhớ. Khi hai bên tổng kết sổ hàng tháng là đúng, nhưng ông C và bà G tự tính khấu trừ vào lãi suất góp vốn mà ông C cho rằng phía ông S phải chịu 3%/tháng nên không còn lợi nhuận chia. Tuy nhiên, lãi suất mà ông C và bà G tự tính để khấu trừ vào lợi nhuận là 3%/tháng thì ông S không chịu, từ đó mới phát sinh ra tranh chấp, hai bên không còn hùn nữa. Bà là người quản lý ghi chép sổ sách cho ông S trong vấn đề hùn làm nhà máy sấy lúa với ông C và bà G là do ông S cử bà thực hiện nhiệm vụ này, không có hợp đồng, không được trả lương.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc H2 trình bày:*

Ông là con ruột của ông S, trong thời gian từ năm 2013 đến năm 2015 ông được ông S cử làm người quản lý trong nhà máy sấy lúa hùn giữa ông S và ông C. Công việc chủ yếu của ông là quản lý về kỹ thuật trong hệ thống vận hành sấy lúa, không có hợp đồng và không hưởng lương.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M1 trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông S. Việc ông C và bà G thế chấp đảm bảo số tiền vay là việc của ông C và bà G. Số tiền góp vốn của ông C và bà G chỉ có 5.600.000.000đ nhưng thế chấp vay đến 150.000.000.000đ thì bà không đồng ý. Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn, thì bà không đồng ý. Bởi lãi suất phía bị đơn yêu cầu là thiếu căn cứ. Nếu như ông C và bà G yêu cầu ông S trả 5.600.000.000 đồng tiền góp vốn thì bà cũng đồng ý, nhưng ông C và bà G phải trả lại cho ông S hiện trạng 08 lò sấy hoạt động được như hiện trạng ban đầu, với số tiền ông S đã kê ra là 5.024.756.000 đồng và phải trả thêm số tiền tương đương với 08 lò sấy của ông C quản lý cũng bằng số tiền là 5.024.756.000 đồng. Tổng cộng: 10.049.512.000 đồng (giá trị của 16 lò sấy) – 5.600.000.000 đồng (mà bà đồng ý trả lại cho ông C) = 4.449.512.000 đồng. Buộc ông C phải thanh toán ngược lại cho ông S số tiền đó. Ngoài ra, đại diện bà M1 trình bày thêm số tiền ghi trong hợp đồng góp vốn là 5.600.000.000đ, đã bao gồm 900.000.000 đồng mà ông C đã bỏ ra trả cho ngân hàng thay ông S để giải chấp về sang tên cho ông C để vay tiền, nên bà M1 chỉ còn có trách nhiệm

trả lại cho ông C và bà G 600.000.000 đồng để lấy lại 06 thửa đất như đã yêu cầu trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao HN trình bày:*

Ngày 15/03/2018, Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao HN ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8399489/HĐTD với Ngân hàng TMCP ĐT và PTVN– chi nhánh Bình Điền Sài Gòn với hạn mức là 150.000.000.000 đồng. Ngày 20/11/2018, ông C và bà G ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 18/2018/8399489/HĐBĐ để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty theo hợp đồng tín dụng nêu trên, bất động sản thế chấp là 06 thửa đất thuộc các thửa số 467, 468, 469, 470, 471, 933. Đối với việc thế chấp này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với vấn đề góp vốn kinh doanh lò sấy giữa ông C, bà G với ông S, thì Công ty không có liên quan và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao ĐT trình bày:*

Ngày 23/03/2021, Công ty cổ phần Nông nghiệp công nghệ cao ĐT có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Đặng Văn D, thời hạn thuê là 02 năm, giá thuê là 40.000.000đ/năm/03 thửa, trong hợp đồng thuê ghi là thửa số 468, nhưng thực chất là 03 thửa 467, 468, 469, cũng với thời gian và giá tiền trên, đất do ông Trần Văn C và bà Cao Thị G đứng tên quyền sử dụng. Hiện 03 thửa đất trên đang có tranh chấp với ông Trần Văn S. Công ty ĐT không có ý kiến và yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn D trình bày:*

Ông là người thuê đất của ông C gồm 03 thửa 467, 468, 469, diện tích 9.707m<sup>2</sup>, giá thuê mỗi năm là 40.000.000 đồng. Ông đã trả tiền thuê cho ông C 01 năm đầu với số tiền là 40.000.000 đồng. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Các thửa đất số 933, 471, 470, 467, 468, 469 do ông nhận chuyển nhượng từ người khác. Năm 2012, ông thỏa thuận chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn S toàn bộ các thửa đất trên, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng sang nhượng (giấy tay), giá 2.600.000.000 đồng. Ông S chỉ đưa trước 2.000.000.000 đồng nên ông chuyển nhượng 03 thửa đất số 933, 471, 470 cho ông S, còn các thửa số 467, 468, 469 thì chưa chuyển nhượng do ông S không đưa đủ số tiền còn lại là 600.000.000 đồng. Đến năm 2013, ông C đứng ra thanh toán số tiền

600.000.000 đồng còn lại, cộng thêm 200.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 800.000.000 đồng nên ông chuyển nhượng 03 thửa đất còn lại là thửa 467, 468, 469 cho ông C, việc chuyển nhượng 03 thửa đất qua cho ông C có sự chứng kiến của ông S, còn việc ông S và ông C hùn vốn, góp vốn cụ thể như thế nào thì ông không biết. Số tiền ông chuyển nhượng 03 thửa đất số 467, 468, 469 thì ông nhận trực tiếp từ ông C là 800.000.000 đồng, số tiền ông chuyển nhượng 03 thửa đất số 933, 471, 470 là 2.000.000.000 đồng ông nhận trực tiếp từ ông S.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M2 trình bày:*

Năm 2019, ông thấy ông C cho người xuống nhà máy sấy lúa để lấy các thiết bị như băng tải, dàn khoan từ nhà máy sấy lúa để di chuyển đi nơi khác, nhà máy không hoạt động từ năm 2014, hiện không còn máy móc thiết bị. Việc góp vốn giữa ông S và ông C ông không biết. Năm 2013, ông có chuyển nhượng cho ông C phần diện tích ngang 1,5m x dài 40m = 60m<sup>2</sup>, nhưng khi đo đạc thực tế thì phần đất là 62,7m<sup>2</sup>, với giá 40.000.000 đồng, ông đã nhận đủ tiền từ ông C giao, việc mua bán hai bên có làm giấy tay. Trong vụ án, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VT quyết định như sau (tóm tắt):

*1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S.*

*- Buộc ông Trần Văn C và bà Cao Thị G trả giá trị quyền sử dụng đất các thửa đất 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp VT, xã VB, huyện VT, Tp Cần Thơ cho ông Trần Văn S, với số tiền là: 611.832.000 đồng(sau trăm mười một triệu, tám trăm ba mươi hai ngàn đồng);*

*- Buộc ông Trần Văn C và bà Cao Thị G trả lại ½ giá trị tài sản trên các thửa đất 933, 470, 471, với số tiền 1.198.441.513 đồng (một tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi một ngàn, năm trăm mười ba đồng) cho ông Trần Văn S.*

*2. Không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn S đối với bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G về việc:*

*- Yêu cầu bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G trả lại quyền sử dụng đất thuộc 03 thửa 467, 468, 469, diện tích 9.707m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 9.743,1m<sup>2</sup>);*

*- Yêu cầu chia ½ lợi tức từ hoạt động của 16 lò sấy lúa trong thời gian từ ngày 04/03/2013 đến ngày 31/7/2015 với số tiền 1.617.500.000 đồng và lợi tức từ từ ngày 01/8/2015 đến tháng 06/2021 với số tiền 3.465.000.000 đồng;*

- Yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản do bị mất và hư hỏng trong quá trình ngừng sản xuất của 08 lò sấy với số tiền 5.024.756.000 đồng;

- Yêu cầu trả lại tiền thuê đất với số tiền 40.000.000 đồng từ việc ông C và bà G cho ông Đặng Văn D thuê 03 thửa đất số 467, 468, 469;

- Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Trần Văn C, bà Cao Thị G với Ngân hàng BIDV Việt Nam.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C và bà Cao Thị G.

- Buộc ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M1 có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn C và bà Cao Thị G số tiền 900.000.000 đồng(chín trăm triệu đồng);

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông C và bà G về việc yêu cầu ông S và bà M1 trả lại số tiền góp vốn 4.700.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 27/4/2022, nguyên đơn kháng cáo và ngày 29/4/2022, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 17/5/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 419/2023/DS-PT ngày 19/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định như sau (tóm tắt):

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện VT như sau:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi của bị đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S.

- Buộc bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G phải có nghĩa vụ sang tên trả lại quyền sử dụng đất tại 03 thửa 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc

tại ấp VT, xã VB, huyện VT, Tp Cần Thơ cho nguyên đơn ông Trần Văn S. Trường hợp bị đơn không thực hiện thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp lại cho ông S và bà M1, diện tích thực tế theo trích đo số 48/TTKTTNMT ngày 01/11/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ;

- Buộc ông S phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản trên phần đất thuộc thửa số 933, 470, 471 cho bị đơn ông C, bà G với số tiền 955.911.073 đồng (Chín trăm năm mươi lăm triệu, chín trăm mười một ngàn, không trăm bảy mươi ba đồng);

2. Buộc ông S có nghĩa vụ di dời cây trồng và vật kiến trúc (nếu có) trên 03 thửa đất 467, 468, 469 để trả nguyên hiện trạng đất cho bị đơn.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G. Buộc ông Trần Văn S và bà Đặng Thị M1 có trách nhiệm trả lại cho bị đơn ông Trần Văn C và bà Cao Thị G số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng).

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 09/10/2023, bị đơn ông Trần Văn C; và ngày 01/12/2023, nguyên đơn ông Trần Văn S có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm của đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 28/QĐ-VKS-DS ngày 11/01/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 419/2023/DS-PT ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà M1 yêu cầu ông C, bà G trả lại quyền sử dụng các thửa đất thửa đất 933, 470, 471, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp VT, xã VB, huyện VT, thành phố Cần Thơ:

Ngày 04/3/2013, giữa nguyên đơn ông S, bà M1 với bị đơn ông C, bà G có ký kết hợp đồng góp vốn để kinh doanh sây lúa gạo. Theo hợp đồng thì mỗi bên góp 5.600.000.000 đồng. Phía bị đơn góp các loại tài sản được liệt kê tại Điều 1 của hợp đồng góp vốn gồm: tiền lò 1.350.000.000 đồng; mua băng tải 500.000.000 đồng; cân bờ dài 200.000.000 đồng; xây lò sây mới 1.200.000.000 đồng; máy bơm 120.000.000 đồng; dây điện 162.000.000 đồng; bình điện 630.000.000 đồng; quyền sử dụng đất rút ra từ Ngân hàng 900.000.000 đồng; cân 400.000.000 đồng; bổ sung vốn 129.000.000 đồng; chi phí khác 8.310.000 đồng. Phía nguyên đơn còn góp thêm vào 08 lò sây lúa có sẵn, đã qua sử dụng. Thời gian góp vốn là 05 năm kể từ ngày 04/3/2013 đến 04/3/2018.

Ông S, bà M1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất 933, 470, 471. Các bên đều thừa nhận, ông C, bà G có giao số tiền 900.000.000 đồng cho ông S, bà M1 để giải chấp quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng KL. Số tiền này được các bên thỏa thuận là số vốn góp của ông C, bà G.

Ngày 08/5/2013, ông S, bà M1 chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất 933, 470, 471 cho ông C, bà G, giá chuyển nhượng 695.000.000 đồng. Ngày 10/11/2014, ông C, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông S, bà M1 thì, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/5/2013 có mục đích là tạm thời sang tên cho ông C, bà G để ông C, bà G thế chấp vay ngân hàng khác. Ông C, bà G cũng thừa nhận việc ông S đồng ý cho ông, bà đứng tên. Trên các thửa đất 933, 470, 471 đã có sẵn 08 lò sây lúa của ông S, bà M1 đang hoạt động, các bên thỏa thuận góp vốn để tiếp tục xây dựng lò sây lúa trên các thửa đất này nên lời trình bày của ông S, bà M1 về việc tạm thời sang tên cho ông C, bà G là có cơ sở.

Hiện nay, các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng góp vốn, thời hạn của hợp đồng góp vốn đã chấm dứt. Vì vậy, Tòa án phúc thẩm buộc bị đơn sang tên trả lại quyền sử dụng các thửa đất 933, 470, 471 cho nguyên đơn. Đồng thời, buộc nguyên đơn phải trả lại số tiền 900.000.000 đồng và giá trị các tài sản trên đất đã đầu tư cho bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà M1 yêu cầu ông C, bà G trả lại quyền sử dụng các thửa đất 467, 468, 469, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp VT, xã VB, huyện VT, thành phố Cần Thơ. Chứng cứ thể hiện, ông C, bà G nhận chuyển nhượng hợp pháp các quyền sử dụng đất nêu trên từ ông Nguyễn Hữu T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp về nội dung, hình thức, ông C, bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng có hiệu lực, xác lập quyền sử dụng hợp pháp cho ông C, bà G. Ông S, bà M1 không có chứng minh có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất trên, không liên quan đến hợp đồng góp vốn giữa các bên. Do đó, Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông S, bà M1 là phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà M1 yêu cầu ông C, bà G phải bồi thường thiệt hại, hoàn trả lợi nhuận, hoàn trả tiền thuê đất và yêu cầu phản tố của bị đơn ông C, bà G yêu cầu ông S, bà M1 hoàn trả giá trị vốn góp 5.600.000.000 đồng thì cả nguyên đơn và bị đơn đều không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu là có căn cứ. Do đó, Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng.

[4] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng, Tòa án phúc thẩm buộc ông C, bà G trả lại quyền sử dụng các thửa đất 933, 470, 471 cho ông S, bà M1 không đúng với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, không đúng quy định pháp luật là không phù hợp với nhận định tại mục [1] nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào các Điều 337, Điều 343, Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/QĐ-VKS-DS ngày 11/01/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 419/2023/DS-PT ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn; đòi lại quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản*” giữa nguyên đơn ông Trần Văn S với bị đơn ông Trần Văn C, bà Cao Thị G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

**Nơi nhận:**

- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- TAND huyện VT;
- Chi cục THADS huyện VT;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
PHÓ CHÁNH ÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Cường**