TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2020/DS-PT
Ngày: 01 – 9 – 2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng góp vốn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Y Phi Kbuôr

Các Thẩm phán: Ông Doãn Đình Quyến

Ông Trần Anh Tuấn

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 01/9/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2020/TLPT-DS ngày 17/6/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng góp vốn". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2020/QĐ-PT ngày 23/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 149/2020/QĐ-PT ngày 20/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số 1448 đường V, phường T, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1978 (theo giấy uỷ quyền ngày 28/8/2018); Địa chỉ: số 59 đường B, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: số 54 đường P, phường L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Phi H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng phía nguyên đơn và phía bị đơn đều trình bày như sau:

Ngày 05/11/2012, ông Phạm Văn P và ông Nguyễn Phi H có ký Hợp đồng góp vốn mua quyền sử dụng đất (Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 154/2012/HĐMB-ĐGTS ngày 30/10/2012 của Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá

Trung Nam) đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313, diện tích 4.624,9m^2 là đất nông nghiệp, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ 58, địa chỉ thửa đất tại phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk với tỷ lệ góp vốn là 50 – 50 theo đó mỗi người góp 1.790.000.000 đồng (dựa trên giá xác định ban đầu của lô đất là 3.580.000.000đồng) và ông P đã giao đầy đủ số tiền 1.790.000.000 đồng cho ông H.

Theo hợp đồng hai bên thống nhất để ông Nguyễn Phi H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mọi giao dịch liên quan đến tài sản nói trên phải được sự đồng ý của ông P.

Căn cứ theo quy định tại Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng góp vốn vào ngày 05/11/2012 thì trong thời hạn 90 ngày nếu ông H hoàn tất thủ tục sang tên ông H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông H phải thoái vốn lại cho ông P số tiền là 1.790.000.000 đồng cùng lãi suất phát sinh theo lãi suất Ngân hàng tại thời điểm vay; nếu quá thời hạn 90 ngày mà ông H mới hoàn tất việc sang tên đổi chủ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng và phân chia tài sản theo tỉ lệ góp vốn 50 – 50 hoặc định giá lại tài sản theo giá thị trường phù hợp để một trong hai bên có thể mua được, bên nào mua được thì trả lại ½ giá trị tài sản bằng tiền cho bên còn lại.

Tại Điều 4 của Hợp đồng góp vốn quy định: Các bên có quyền ngang nhau khi định đoạt tài sản trên, được nhận đủ tài sản theo tỉ lệ tiền góp vốn của mỗi bên. Tuy nhiên, ông H đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tài sản (sang tên ông H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hơn 01 năm nay nhưng việc phân chia tài sản vẫn chưa được thực hiện là do các bên chưa thỏa thuận, thống nhất được về cách thức phân chia.

Vì lý do trên, nay ông P khởi kiện ông H ra Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột để buộc ông H phải hoàn trả lại cho ông P bằng 50% giá trị tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313, diện tích 4.624,9m^2 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ 58, địa chỉ thửa đất tại phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk nêu trên theo giá thị trường.

Thửa đất này theo giá thị trường hiện nay có kết quả định giá là 17 tỷ đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, do các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ vào Điều 177; Điều 207; Điều 208; Điều 209; Điều 219; Điều 385; Điều 401 Bộ luật dân sự năm 2015 và căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn P.

- Buộc ông Nguyễn Phi H phải có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn P số tiền 8.500.000.000 đồng (Tám tỷ năm trăm triệu đồng) tương ứng với 50% giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 26/12/2005, đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016. Lô đất có diện tích 4.624,9m^2 thuộc thửa số 09, tờ bản đồ 58, địa chỉ thửa đất tại phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Phi H được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 4.624,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố T cấp ngày 26/12/2005, đăng ký thay đổi chủ sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ 58, địa chỉ thửa đất tại phường E ,thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/9/2018.

[3] Án phí sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn P phải chịu án phí dân sự sơ là 116.500.000 đồng (một trăm mười sáu triệu năm trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 32.850.000 đồng (ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Phi H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.500.000 đồng (một trăm mười sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/5/2020 bị đơn là ông Nguyễn Phi H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Tuy nhiên, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phi H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phi H trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về áp dụng pháp luật: Giao dịch giữa ông Phạm Văn P với ông Nguyễn Phi H được xác lập vào ngày 05/11/2012, trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung: Ngày 05/11/2012 ông Phạm Văn P và ông Nguyễn Phi H ký kết Hợp đồng góp vốn mua đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9m^2, toạ lạc tại phường Ea Tam, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 được Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Tịnh. Thửa đất này do ông Nguyễn Phi H là người mua trúng đấu giá tài sản theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 154/2012/HĐMB-ĐGTS ngày 30/10/2012 của Công ty cổ phần dịch vụ đấu giá N nhưng không đủ tiền mua. Giá xác định ban đầu của thửa đất là 3.580.000.000 đồng, tỉ lệ góp vốn là 50-50, theo đó ông Nguyễn Văn P đã giao đủ số tiền 1.790.000.000 đồng cho ông H và thống nhất để ông H đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 06/6/2016 ông H mới hoàn tất việc đăng ký biến động đứng tên ông H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi có tranh chấp về kết quả bán đấu giá nêu trên thì đã có Bản án của Tòa án các cấp đều công nhận kết quả bán đấu giá tài sản và hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá nêu trên là hợp pháp.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Phi H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên là ông Nguyễn Phi H và ông Đặng Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Văn P đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Hợp đồng góp vốn mua quyền sử dụng đất ngày 05/11/2012 đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9m^2, toạ lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 được Uỷ ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thảo, bà Nguyễn Thị Tịnh được ký kết giữa ông Nguyễn Phi H và ông Phạm Văn P và đã đăng ký biến động đứng tên ông H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông H và ông P, có quyền lợi ngang bằng nhau và đề nghị Tòa án công nhận.

Sau này, ông H và ông P thống nhất sẽ tổ chức bán đấu giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên, sau khi trừ chi phí theo quy định của pháp luật, số tiền còn lại sẽ được các bên chia đôi.

Xét thấy sự thoả thuận các bên đương sự như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, hợp lý, hợp tình, phù hợp với ý chí của các bên, không trái với đạo đức và

quy tắc của xã hội, đồng thời không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác nên cần chấp nhận.

[4] Về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Trong bản án dân sự sơ thẩm có tuyên là tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên hủy bỏ Quyết định nêu trên, vì các bên đã thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, do đó cần hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự tự nguyện chịu án phí theo quy định của pháp luật và như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Nguyễn Phi H không phải chịu án phí.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội;

- Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phi H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/4/2020 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Văn P.

[1] Công nhận sự tự nguyện thoả thuận của các bên đương sự, cụ thể như sau:

[1.1] Công nhận thửa đất số 09 tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9m^2, toạ lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313, đã đăng ký biến động đứng tên ông Nguyễn Phi H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông Nguyễn Phi H và ông Phạm Văn P.

[1.2] Ông Nguyễn Phi H và ông Phạm Văn P thống nhất sẽ tổ chức bán đấu giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 09 tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9m^2, toạ lạc tại phường E, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk. Số tiền chuyển nhượng được, sau khi trừ chi phí theo quy định của pháp luật thì số tiền còn lại được chia đôi, ông Nguyễn Phi H được chia một nữa và ông Phạm Văn P được chia một nữa.

[1.3] Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[2]. Về án phí:

[2.1] Án phí sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn P phải chịu án phí dân sự sơ là 116.500.000 đồng (một trăm mười sáu triệu năm trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 32.850.000 đồng (ba mươi hai triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng) mà ông Phạm Văn P đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T theo biên lai thu số AA/2017/0007905 ngày 21/8/2018. Như vậy, ông Phạm Văn P còn phải nộp là 83.650.000 đồng (tám mươi ba triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng);

- Ông Nguyễn Phi H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.500.000 đồng (một trăm mười sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Phi H được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T theo biên lai số AA/2019/0007925 ngày 19/5/2020.

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

[4] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA P TÒA

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr