TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK MIL
TỈNH ĐẮKNÔNG

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày 08/5/2025
"V/v tranh chấp hợp đồng góp vốn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK MIL, TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thắng.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Tịnh, ông Nguyễn Duy Chấn.
- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Thế Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Bà Niê Đoan Trinh – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng góp vốn" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-DS ngày 17/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị V; địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng TMCP Q2 – Chi nhánh Đ; địa chỉ: Số B N, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q2 – Chi nhánh Đ ông Nguyễn Anh D – Có mặt.

+ Ông Ngô Văn Q, bà Chu Thị H1; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Dương Ngọc Q1; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà có quen biết bà Lê Thị V, năm 2021 giữa bà và bà Lê Thị V có thỏa thuận góp vốn đầu tư đất nền để bán lại kiếm lời. Bà V cho biết có lô đất mặt đường Q thuộc xã Đ, huyện Đ đang có người chuyển nhượng với giá 3.300.000.000 đồng, do tin tưởng, nên bà đã góp vốn cho bà V số tiền 400.000.000 đồng (tương đương với

tỷ lệ 12,12% của số tiền 3.300.000.000 đồng), số tiền góp vốn là tài sản chung của bà và ông Dương Ngọc Q1 trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên sau đó bà được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lô đất trên đang được bà V thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q2 để vay số tiền 2.200.000.000 đồng, hiện chưa được giải chấp. Sau khi biết thông tin trên đã nhiều lần bà yêu cầu bà V phải trả lại cho bà số tiền góp vốn, nhưng bà V không thực hiện, do đó bà có đơn khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền 400.000.000 đồng.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa bà chỉ yêu cầu bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền tương đương 12,12% đối với giá trị thửa đất trên tại thời điểm định giá trong quá trình giải quyết vụ án là: 1.930.216.000 đồng x 12,12% = 233.942.179 đồng, phần còn lại 176.057.821 đồng bà xin rút yêu cầu khởi kiện, ngoài ra bà không có yêu cầu gì thêm.

- *Theo lời trình bày của bị đơn bà Lê Thị V trong quá trình giải quyết vụ án:* Bà thừa nhận giữa bà và bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận góp vốn để đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, diện tích 825,7m^2, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Bà có nhận của bà Hằng số tiền 400.000.000 đồng, giá trị thửa đất nhận chuyển nhượng đất là 3.300.000.000 đồng, hiện thửa đất trên bà đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q2 – Chi nhánh Đ để vay vốn, hiện tại là thời điểm khó khăn của nền kinh tế, nên bà chưa thể chuyển nhượng được lô đất trên cho người khác để trả lại tiền cho bà H như các bên thỏa thuận ban đầu.

Số tiền bà H góp vốn cùng bà là tiền đầu tư theo thỏa thuận và phải chia sẻ rủi ro khi nền kinh tế gặp khó khăn, đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà sẽ có trách nhiệm trả lại số tiền góp vốn cho bà H theo hình thức khi nào chuyển nhượng được đất với giá cao thì bà sẽ trả cả gốc và tiền lời cho bà H, trường hợp chuyển nhượng được giá thấp thì sẽ khấu trừ vào số tiền góp vốn ban đầu của bà H, còn lại bao nhiêu bà sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bà H.

- *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q2 – Chi nhánh Đ trong quá trình giải quyết vụ án:* Theo hợp đồng tín dụng số 586267322 ngày 31/5/2022 và hợp đồng tín dụng số 543262322 ngày 31/5/2022, Ngân hàng TMCP Q2 (V1) đã giải ngân cho ông Ngô Văn Q, bà Chu Thị H1 vay số tiền 2.200.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Q2 (V1) ông Q, bà H1 đã thế chấp cho VIB giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Q, bà H1 đã liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ với VIB, đối với tài sản thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, đất tại thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, Ngân hàng TMCP Q2 (V1) đang tiến hành các thủ tục xử lý nợ và tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trong vụ án này Ngân hàng TMCP Q2 (V1) có ý kiến như sau: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ trả số tiền 400.000.000 đồng, đây là thỏa thuận góp vốn trong một giao dịch dân sự khác

của bà H và bà V, không liên quan gì đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, đối với vụ án này VIB đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi, ích hợp pháp của V1.

- *Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Ngọc Q1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ngoài ra ông không có yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

- Về tố tụng: Việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm đều tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn chưa tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 227, 228 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 274, Điều 385 của Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H yêu cầu bà V phải trả 233.942.179 đồng tiền góp vốn. Đình chỉ giải quyết phần rút yêu cầu khởi kiện của bà H đối với số tiền 166.057.821 đồng.

- Về chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhân, nên bị đơn phải chịu chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhân, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sở thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị V phải trả lại số tiền góp vốn đầu tư, nên đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng góp vốn", được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lê Thị V có địa chỉ tại tổ dân phố F, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án; bị đơn bà Lê Thị V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chu Thị H1, ông Ngô Văn Q đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 233.942.179 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện không vượt quá nội dung khởi kiện ban đầu của nguyên đơn và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 2021 bà Nguyễn Thị H và bà Lê Thị V có thỏa thuận với nhau về việc góp vốn đầu tư đất nền, với mục đích sang nhượng lại cho bên thứ ba để kiếm tiền chênh lệch, theo đó bà H có góp vốn cho bà V số tiền 400.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, diện tích 825,7m^2, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá trị 3.300.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Chu Thị H1; địa chỉ tại tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Sau đó bà V cùng bà Chu Thị H1, ông Ngô Văn Q đã thế chấp thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91 tại Ngân hàng TMCP Q2 – Chi nhánh Đ để vay số tiền 2.200.000.000 đồng. Khi biết thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đang được thế chấp tại Ngân hàng, bà H đã nhiều lần yêu cầu bà V phải có nghĩa vụ trả lại số tiền góp vốn, nhưng bà V không thực hiện, nên các bên phát sinh tranh chấp. Theo chứng thư thẩm định giá tài sản thì giá trị tài sản của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, diện tích 825,7m^2 là 1.930.216.000 đồng.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận, bởi lẽ:

- Về nghĩa vụ các bên thỏa thuận: Theo thỏa thuận ban đầu của các bên (thỏa thuận bằng miệng không lập hợp đồng) sẽ cùng nhau góp vốn để nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, diện tích 825,7m^2, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, sau đó các bên sẽ thực hiện việc chuyển nhượng lại thửa đất trên cho người khác để kiếm tiền chênh lệch và chia nhau theo tỷ lệ số tiền vốn góp, tuy nhiên việc bà V không thực hiện nghĩa vụ các bên cam kết, mà lại đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, diện tích 825,7m^2, đất tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đi thế chấp tại Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ ban đầu của các bên đã thảo thuận, do đó việc bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ trả lại số tiền góp vốn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 274 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"Nghĩa vụ là việc mà theo đó, một hoặc nhiều chủ thể (sau đây gọi chung là bên có nghĩa vụ) phải chuyển giao vật, chuyển giao quyền, trả tiền hoặc giấy tờ có giá, thực hiện công việc hoặc không được thực hiện công việc nhất định vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ thể khác (sau đây gọi chung là bên có quyền)".

- Về giá trị hiện tại của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91: Theo chứng thư thẩm định giá thì giá trị tài sản của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91, diện tích 825,7m^2 là 1.930.216.000 đồng, do bà H góp vốn với số tiền 400.000.000 đồng, tương đương 12,12% giá trị nhận chuyển nhượng đất ban đầu của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 91 là 3.300.000.000 đồng. Do đó việc bà H yêu cầu bà V phải trả lại số tiền theo tỷ lệ 12,12% giá trị hiện tại của thửa đất (1.930.216.000 đồng),

tương đương với số tiền 233.942.179 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự bị đơn bà Lê Thị V phải chịu chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị đơn bà Lê Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 92; Điều 147; Điều 165, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 274; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hằng S tiền 233.942.179 đồng *(Hai trăm ba mươi ba triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn một trăm bảy mươi chín đồng)*.

Đình chỉ giải quyết phần rút yêu cầu khởi kiện của bà H đối với số tiền 166.057.821 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn không chấp hành thì phải chịu lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chậm thi hành theo lãi suất quy định theo khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị V phải nộp 11.697.109 đồng *(Mười một triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn một trăm không chín đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006081 ngày 23 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí định giá tài sản: Bị đơn bà Lê Thị V phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hằng S tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản bà H đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil là 19.985.000 đồng *(Mười chín triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).*

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

"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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự."

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện ĐắkMil;
- Chi cục THA dân sự huyện Đắk Mil;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thế Thắng