

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUY XUYỀN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 62/2023/DSST
Ngày 28 - 6 – 2023
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
góp vốn*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUY XUYỀN, TỈNH QUẢNG NAM**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:** Bà Võ Thị Tám.
- **Các hội thẩm nhân dân:** Ông Ngô Tình và ông Trịnh Sơn H.
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Khánh Vy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị N – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 86/2022/TLST-DS ngày 13/10/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Trần H**, sinh năm: 1983; địa chỉ: Tổ 11, Hòa H, quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Quý, sinh năm 1986; có mặt

Trú tại: Thôn An H Đông, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng.

Địa chỉ liên hệ: Số 52 Triệu Việt Vương, phường An H Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- **Bị đơn:** Bà **Trần Thị Thu N**, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: 424 Hùng Vương, khối phố Mỹ Hòa, thị trấn Nam Phước, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông Lê Long Vũ, sinh năm 1980; địa chỉ: 424 Hùng Vương, Khối phố Mỹ Hòa, thị trấn Nam Phước, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, có mặt

+ Ông Trần Tấn Nhựt, sinh năm 1959; địa chỉ: Khối phố Phước Xuyên, thị trấn Nam Phước, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Quý trình bày:

Vào ngày 16/05/2019 tại số nhà 604 Lê Văn Hiến, quận Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng, giữa ông Trần H và bà Trần Thị Thu N, có ký kết hợp đồng dân sự về việc đặt cọc tiền mua đất với nội dung như sau: Ông Trần H mua mảnh đất ký hiệu lô đất: D05.16, tờ bản đồ số 03, số thửa: 202, diện tích là 125m² thuộc thôn Hà Dừa, Điện Ngọc, Điện Bàn, Quảng Nam của bà Trần Thị Thu N.

Để thực hiện cho việc nhận chuyển nhượng lô đất nói trên giữa ông Trần H và bà N đã lập một “*Hợp đồng góp vốn*” ngày 16/5/2019 về việc mua bán nhà, đất và “*Giấy đề nghị giữ chỗ*”.

Giá trị góp vốn là 1.130.000.000đ. Ông Trần H đã chuyển cho bà N tổng số tiền: là: 1.073.000.000đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu đồng). Chia thành 02 đợt chuyển tiền vào các ngày 16/04/2019 và 16/08/2019.

Như vậy, tổng số tiền mà bà Trần Thị Thu N đã nhận của ông Trần H là: 1.073.000.000đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi ba triệu đồng).

Sau khi nhận số tiền nêu trên của ông Trần H, bà N không có bất cứ động thái nào trong việc thực hiện đúng nội dung như đã cam kết thỏa thuận, vì vậy ông Trần H đã nhiều lần trực tiếp gặp bà N và những người có liên quan môi giới trong việc mua bán đất, thì bà N nêu ra nhiều lý do cho rằng đất bị thanh tra, chưa ra sổ, bị mất giấy tờ để cố tình lừa dối ông Trần H

Theo ông Trần H được biết thì lô đất nêu trên không pH của bà N mà của ông Nguyễn Đa (đã chết) và bà Đặng Thị Độ, bà N chỉ là cò đất. Sau khi sự việc bị bại lộ ông Trần H nhiều lần liên lạc với bà N và trực tiếp đến nhà để yêu cầu trả lại số tiền bà N đã chiếm đoạt nhưng bà N vẫn cố tình không trả, nên ông Trần H tiến hành tố cáo hành vi của bà N lên cơ quan Cảnh Sát Điều Tra Công An TP Đà Nẵng thì bà N đã trả cho ông Trần H số tiền 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*). Trong quá trình điều tra thì Cơ quan Cảnh sát Điều tra trả lời cho ông Trần H bằng văn bản là không có dấu hiệu hình sự và hướng dẫn ông Trần H khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền.

Do vậy, ông Trần H khởi kiện yêu cầu Tòa xem xét giải quyết buộc: Bà Trần Thị Thu N pH trả cho ông Trần H số tiền: là 523.000.000đ (*Năm trăm hai mươi ba triệu đồng*)

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Long Vũ trình bày:

Việc góp vốn để mua đất như lời trình bày của nguyên đơn là đúng. Thửa đất mà ông H góp vốn mua là do bà N mua của bà Đặng Thị Độ. Sau khi bà N đưa tiền cho bà Độ một phần thì bà N cầm sổ đỏ của bà Độ đến gặp ông Huỳnh Tấn

Vỹ để nhờ làm giấy tờ chuyển mục đích thửa đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Sau một năm bà N đến hỏi ông Vỹ về giấy tờ đất thì ông Vỹ nói rằng đã làm mất sổ đỏ của bà N, đồng thời lúc đó ông Vỹ cũng bị Công an bắt

Trong thời gian này, thủ tục cơ chế chính sách Nhà nước thay đổi liên tục về Luật Đất đai nên bà N có điện thoại, gửi tài liệu và giải thích rõ cho những người góp vốn được biết về tình hình thực tế như vậy trong đó có ông Trần H, nhưng ông H không tin. Đến tháng 6 năm 2020 thì ông H làm đơn tố cáo bà N đến Công an nhưng sau khi điều tra có kết luận không khởi tố vụ án hình sự đối với bà N. Bà N có thương lượng với ông H sẽ thôi vốn dần cho ông H và ông H đã nhận 550 triệu đồng.

Bà N thừa nhận có nhận của ông Trần H số tiền 1.073.000.000đ. Năm 2021, bà đã thôi vốn lại cho ông H 550.000.000đ, còn lại 523.000.000đ. Bà N đề nghị tiếp tục duy trì hợp đồng góp vốn cho đến khi bà làm xong giấy tờ bà sẽ chuyển nhượng đất cho H theo thỏa thuận, ông H pH trả lại cho bà 550.000.000đ. Hoặc ông H chờ đến khi nào bà bán được thửa đất của ông H bà sẽ thôi trả đủ số tiền góp vốn.

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của kiểm sát viên:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật; thời hạn chuẩn bị xét xử, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa thực hiện các hoạt động tố tụng tại phiên tòa theo đúng quy định. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng các quy định pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện nội dung vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần H, buộc bà Trần Thị Thu N trả cho ông Trần H số tiền là 523.000.000đ (*Năm trăm hai mươi ba triệu đồng*).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Trần H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thu N trả số tiền góp vốn mà ông Trần H đã góp vốn cho bà N để thực hiện việc mua bán đất nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”.

Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam

[1.2] Về thời hiệu và áp dụng pháp luật:

Căn cứ Hợp đồng góp vốn ngày 16/05/2019 và Giấy đề nghị giữ chỗ năm 2019 thì hai bên cam kết thời hạn thực hiện hợp đồng là khi có quyết định về quyền sử dụng đất. năm 2020 ông H biết được việc bà N không thể thực hiện nội dung hợp đồng, bà N đã đồng ý trả lại tiền góp vốn cho ông H vào năm 2021 nên tranh chấp phát sinh từ khi bà N chậm trả tiền. Như vậy thời hiệu khởi kiện còn và áp dụng pháp luật hiện hành là Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ án; đồng thời trong vụ án không ai yêu cầu áp dụng thời hiệu để giải quyết vụ án.

[1.3] Sự có mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Tấn Nhựt. Tuy nhiên, ông Vũ là người đại diện đồng thời cho bị đơn đồng ý xét xử vắng mặt ông Nhựt nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Tấn Nhựt.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Tại hồ sơ và tại phiên tòa thể hiện: Bà Trần Thị Thu N có nhận của ông Trần H số tiền 1.073.000.000 đồng (*một tỷ không trăm bảy mươi ba triệu đồng*) thể hiện tại Giấy đề nghị giữ chỗ ngày 16/4/ 2019 và hợp đồng góp vốn vào ngày 16/05/2019 giữa ông H và bà N để ông H mua thửa đất D05.16. Diện tích 5x25, Tờ bản đồ :03, số thửa: 202 tại Thôn Hà Dừa – Điện Ngọc –Điện Bàn Quảng Nam.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng góp vốn thì “...*bên B làm thủ tục công chứng chuyển nhượng cho bên A thời gian cam kết tiến hành công chứng cho khách hàng là 04 tháng sau khi ký hợp đồng (dự kiến)*” nhưng đến năm 2020 bà N vẫn không thực hiện hoàn tất các thủ tục giấy tờ nên ông H đã gửi đơn tố giác bà N về hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản đến Công an TP. Đà Nẵng. Tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an TP. Đà Nẵng, bà N đã viết bản tường trình và hứa trong thời hạn 3 tháng sẽ thối hoàn vốn lại số tiền của anh Trần H. Đồng thời sau khi Công an TP.Đà Nẵng trả lời không có dấu hiệu tội phạm thì bà N đã thối trả cho ông H số tiền 550.000.000đ. Điều đó thể hiện bà N đã đồng ý thối trả số tiền góp vốn lại cho ông H và không còn duy trì hợp đồng góp vốn. Sự kiện pháp lý này phát sinh đã làm chấm dứt mọi thỏa thuận trong hợp đồng góp vốn ngày 16/5/2019.

Vì vậy HĐXX có đủ căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần H, buộc bà Trần Thị Thu N có nghĩa vụ hoàn trả số tiền góp vốn còn lại cho ông Trần H.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự

và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

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 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 280, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị Thu N có nghĩa vụ trả cho ông Trần H số tiền góp vốn còn lại là 523.000.000 đồng (Năm trăm hai mươi ba triệu đồng)

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2- Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm số tiền 24.920.000 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng) bà Trần Thị Thu N pH chịu.

Hoàn trả cho ông Trần H số tiền 12.460.000 (Mười hai triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 2184 ngày 13/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên.

3- Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 28/6/2023).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi án dân sự, người pH 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

-TAND tỉnh QNam
-VKSND Duy Xuyên
-THADS Duy Xuyên.
-Các đương sự
-Lưu HS,AV

Võ Thị Tám