

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 36/2023/DS-PT

Ngày 07-02-2023

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 342/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2022/QĐ-PT ngày 15/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 19/2023/QĐ-PT ngày 10/01/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1984; địa chỉ: số 727/16 Lê Hồng Phong, tổ 9, phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Điều C, sinh năm 1985; địa chỉ thường trú: tổ 2, ấp Đ, xã Tam L, huyện Phú Gi, tỉnh Bình Dương; tạm trú: ấp Xóm B, xã Thanh T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Hoàng Danh Ph, sinh năm 1995; địa chỉ thường trú: thôn 1, xã L, huyện Phú R, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: số 280,

đường ĐT 747, khu phố 4, phường U, thị xã Tân U, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023); có mặt.

2. Bà Lợi Thị Mộng T, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: số A168, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; tạm trú: ấp Xóm B, xã Thanh T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Dịch vụ Đ (viết tắt Công ty Đ); địa chỉ: ấp Đ, xã Tam L, huyện Phú Gi, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Điều C, sinh năm 1985; địa chỉ thường trú: tổ 2, ấp Đ, xã Tam L, huyện Phú Gi, tỉnh Bình Dương; tạm trú: ấp Xóm B, xã Thanh T, huyện D, tỉnh Bình Dương; chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1986; địa chỉ: số 727/16, đường L, tổ 9, phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Điều C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/01/2022; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2022; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 14/7/2022; quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông H trình bày:

Ông Lê Văn H và ông Điều C có mối quan hệ quen biết thông qua người giới thiệu là ông Phan Triền V có địa chỉ tại ấp C, xã Thanh A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà T có quan hệ là vợ của ông C, ông H cũng có gặp bà T. Qua trao đổi, ông H được biết ông C có nhu cầu mượn tiền để kinh doanh. Ban đầu vì mới quen biết nên ông H không đồng ý cho mượn tiền, sau đó ông C đã rất nhiều lần gọi điện thoại và gặp ông H để mượn tiền, vì tin tưởng nên ông H đã cho ông C mượn tổng số tiền 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng), cụ thể: Ngày 16/6/2020, ông H chuyển khoản cho ông C số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng; ngày 17/6/2020, ông H chuyển tiếp cho ông C số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); ngày 08/8/2020, do ông C than đang khó khăn, cần tiền cho nhu cầu sinh hoạt hàng ngày nên hỏi ông H mượn tiền, ông H tiếp tục chuyển cho ông C số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng); ngày 03/10/2020, do ông C nài nỉ hỏi ông H mượn tiền, ông H tiếp tục chuyển cho ông C số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Tất cả những lần chuyển khoản trên đều được ông H thực hiện chuyển khoản từ số tài khoản của ông H là 19023272418021 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam Chi nhánh Bình Dương (Techcombank) vào số tài khoản số 050110827013 tại Ngân hàng Sacombank Chi nhánh B với chủ tài khoản Điều C, đồng thời các bên không thỏa thuận về lãi suất và thời hạn thanh toán. Các lần cho vay tiền, các bên không thỏa thuận về thời hạn trả nợ và lãi suất. Nhiều lần ông H yêu cầu

ông C trả nợ nhưng ông C cứ hẹn lần lượt, cố tình né tránh không thanh toán tổng số tiền đã mượn là 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng). Ông H được biết, ông C vay tiền nhằm mục đích làm ăn, kinh doanh, cụ thể là kinh doanh bất động sản và đưa tiền cho mẹ vợ của ông C, tuy nhiên ông H không có chứng cứ chứng minh.

Ngày 06/7/2020, tại quán cà phê Hingland Bình Dương (có vị trí đối diện tòa nhà Becamex IDC) có địa chỉ tại thành phố Th, tỉnh Bình Dương. Ông C cung cấp cho ông H 03 bản photo của 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho ông H biết 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đang được thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Sacombank Chi nhánh B. Ông C nói ông H chuyển tiền để thực hiện tất toán khoản vay tại Ngân hàng, sau đó sẽ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra và đồng ý ký chuyển nhượng cho ông H, cụ thể như sau:

Thửa đất số 637, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp X, xã Thanh T, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06518 ngày 21/12/2018 do bà Lợi Thị Mộng T đứng tên.

Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp C, xã Thanh A, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS03920 ngày 09/5/2019 do ông Điều C đứng tên.

Thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Thanh A, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS03814 ngày 28/02/2019 do bà Lợi Thị Mộng T đứng tên.

Cùng ngày 06/7/2020, ông C đã ký giấy tay về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất nêu trên cho ông H. Ông C ký tên, lăn tay xác nhận vào “Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo mẫu có sẵn. Tuy nhiên, do sơ xuất nên ông H và ông C không ghi đầy đủ các thông tin về nội dung hợp đồng theo mẫu có sẵn (về ngày, tháng; bên đặt cọc, bên nhận đặt cọc; đối tượng hợp đồng; giá chuyển nhượng...). Tuy nhiên, phía cuối của hợp đồng, tại mục “Bên nhận tiền đặt cọc” ông C đã viết nội dung: *“Hôm nay ngày 06/7/2020, tôi có nhận số tiền 2.400.000.000đ hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn theo hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 637 tờ bản đồ 20; 195 tờ bản đồ 34; 1359 tờ bản đồ 42”* để thể hiện nội dung ông C chuyển nhượng cho ông H các thửa đất 195, 637 và 1359 nêu trên, đồng thời có ký tên, lăn tay xác nhận và giao bản chính lại cho ông H giữ.

Do tin tưởng ông C nên ông H đồng ý chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Đ do ông Điều C là Giám đốc, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Ông H đã chuyển tổng số tiền là 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm

triệu đồng) từ số tài khoản là 19023272418021 tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) đứng tên ông H vào tài khoản Công ty Đ với số tài khoản 050100538773 tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh B vào ngày 06/7/2020, cụ thể: Lần 1: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 2: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 3: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 4: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 5: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); lần 6: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 7: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 8: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và lần 9: 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Sau đó, ông H đã nhiều lần liên hệ để yêu cầu ông C và bà T tiến hành các thủ tục chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên cho ông H hoặc trả lại tổng số tiền 2.660.000.000 đồng (hai tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng) đã nhận nhưng ông C và bà T đều tránh mặt, không gặp mặt, không nghe điện thoại, cố tình lẩn trốn, không có ý định trả tiền hay tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ba thửa đất trên nên ông H khởi kiện tại Tòa án.

Tại phiên tòa, ông H xác định bản chất sự việc ông H và ông C ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2020 và ông H chuyển khoản cho ông C số tiền 2.400.000.000 đồng là để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với 03 thửa đất 195, 637 và 1359 như đã nêu ở trên; hoàn toàn không có sự cho vay nào cũng như thỏa thuận góp vốn làm ăn chung nào giữa ông H và ông C, giữa ông H và Công ty Đ.

Tại phần trình bày ý kiến tại phiên tòa, ông H yêu cầu bị đơn ông Điều C và bà Lợi Thị Mộng T trả lại cho ông Lê Văn H số tiền gốc là 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng) và số tiền lãi tính từ ngày 03/10/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (23/9/2022) theo mức lãi suất của Ngân hàng Nhà nước với số tiền lãi là 51.792.000 đồng; yêu cầu ông Điều C, bà Lợi Thị Mộng T và Công ty Đ cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại tổng số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng) và tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng). Tuy nhiên, đến phần tranh luận tại phiên tòa, nguyên đơn ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền lãi 51.792.000 đồng, số tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 2.400.000.000 đồng. Ông H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trước đây của mình, cụ thể như sau:

Yêu cầu Tòa án hủy “Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 06/7/2020” giữa ông Lê Văn H và ông Điều C; ông Điều C, bà Lợi Thị Mộng T và Công ty Đại Quốc cùng có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng) cho ông H.

Buộc ông Điều C và bà Lợi Thị Mộng T cùng liên đới trả lại số tiền 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng).

Chứng cứ nguyên đơn ông H cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 18/01/2022; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 28/02/2022; đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 14/7/2022; bản tự khai ngày 16/02/2022; bản sao căn

cước công dân và sổ hộ khẩu; các bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 367, 195, 1359; bản photo văn bản số 61/CNVPĐKĐĐ ngày 07/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Gi; bản photo văn bản số 873/2021/XNTT-BHD ngày 15/12/2021 của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam; bản photo “hợp đồng đặt cọc để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 06/7/2020; đơn yêu cầu tòa án hỗ trợ gửi tài liệu chứng cứ; đơn yêu cầu không hòa giải theo Luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án.

Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, đại diện bị đơn ông C là ông Phú trình bày:

Ông Lê Văn H có cho ông Điều C mượn tiền bằng hình thức chuyển khoản với tổng số tiền đúng như ông H trình bày ở đơn khởi kiện là 260.000.000 đồng. Ông H thực hiện việc chuyển khoản đến số tài khoản số 050110827013 của ông Điều C mở tại Ngân hàng Thương mại Sài Gòn Thương Tín (Sacombank), tất cả có 5 lần, cụ thể như sau: Ngày 16/6/2020, ông H chuyển số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng); ngày 17/6/2020, ông H chuyển số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); ngày 08/8/2020, ông H chuyển số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng); ngày 03/10/2020, ông H chuyển số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng); ngày 03/10/2020, ông H chuyển số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Đối với số tiền ông H cho ông C mượn vào ngày 16/6/2020 và ngày 17/6/2020 là 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng), thì ông C đã trả cho ông H vào ngày 19/6/2020, việc trả tiền không có lập giấy tờ để thể hiện, cũng không có người làm chứng. Khi đó, ông H mới nhận định việc làm ăn của ông C tại Công ty Đ tốt nên mới năn nỉ ông C cho ông H góp vốn vào Công ty Đ để lấy lợi nhuận.

Đối với khoản tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), ông C mượn của ông H vào ngày 08/8/2020, thực tế ông C cũng đã trả cho ông H vào ngày 10/8/2020, việc trả tiền không có lập giấy tờ giao nhận với ông H, không có người làm chứng.

Riêng khoản tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) ông C mượn của ông H vào ngày 03/10/2020 thì ông C xác định là chưa trả cho ông H, do đó ông H mới dẫn theo nhiều người (giang hồ) đến nơi ở hiện nay của ông C (nhà cha mẹ vợ ông C là bà Võ Thị Mộng Huyền, sinh năm 1956 và ông Lợi Phi Trung, sinh năm 1960 có địa chỉ tại ấp Xóm B, xã Thanh T, huyện D) để đòi nợ ông C. Đồng thời, ông H có những lời lẽ hăm dọa ông C và gia đình nếu không trả nợ. Vì vậy, bị đơn ông C xác định đã trả được cho ông H tổng số tiền nợ 190.000.000 đồng (một trăm chín mươi triệu đồng) và chỉ còn lại số tiền 70.000.000 đồng. Ông C đồng ý trả lại cho ông H số tiền còn nợ 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Mục đích ông C mượn tiền của ông H là để tiêu xài cá nhân. Do thời gian đã lâu nên ông C sử dụng cá nhân vào những việc gì thì hiện nay ông C không nhớ rõ. Bà T hoàn toàn không biết, ông C cũng không thông báo cho bà T biết việc có vay mượn tiền của ông C.

Ông Điều C là Giám đốc Công ty Đ. Trong khoảng thời gian ông H quen biết ông C, ông H thấy ông C kinh doanh gặp nhiều may mắn, thuận lợi nên ông H nhiều lần yêu cầu ông C cho góp vốn vào công ty để cùng làm ăn kinh doanh chung. Thời gian đầu, do ông C chỉ mới quen với ông H nên ông C cũng không đồng ý với yêu cầu của ông H. Ông H tiếp tục nhiều lần yêu cầu, nài nỉ ông C cho ông H được góp vốn làm ăn chung, thấy ông H có vẻ thật thà, thành khẩn nên ông C cuối cùng cũng đồng ý. Vào ngày 06/07/2020, trước khi ông Lê Văn H thực hiện chuyển số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng) vào tài khoản của Công ty Đ theo số tài khoản: 050100538773 tại Ngân hàng Thương mại Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) nhằm mục đích góp vốn làm ăn, ông H có yêu cầu ông C ký vào mặt sau Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (mặt trước để trống, không điền bất kỳ thông tin nào) để làm cơ sở bảo đảm cho việc góp vốn. Bản chất, việc ông C viết dòng chữ *“hôm nay ngày 6/7/2020, tôi có nhận số tiền 2.400.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất số 637 tờ bản đồ số 20; thửa đất số 195 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 1459 tờ bản đồ số 42”*, ở mặt sau của hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chính là hợp thức hóa cho thỏa thuận góp vốn giữa hai bên ông H và Công ty Đ, để làm tin cho hai bên, chứ hoàn toàn không có bất kỳ giao dịch chuyển nhượng 03 thửa đất số 637 tờ bản đồ số 20; thửa đất số 195 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 1359 tờ bản đồ số 42. Do tin tưởng nên ông C với ông H không lập giấy tờ hay văn bản gì để thể hiện thỏa thuận góp vốn số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng), chỉ là thỏa thuận miệng với nhau.

Các thửa đất số 637, 195, 1359 nêu trên, tại thời điểm ngày 06/7/2020 vẫn đang do ông C cùng vợ là bà Lợi Thị Mộng T quản lý sử dụng. Đồng thời, cả 03 thửa đất đang thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) – Chi nhánh B để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ. Đến thời điểm ngày 10/9/2020, Công ty Đ mới trả hết nợ cho Ngân hàng Sacombank và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ra.

Ông C thừa nhận có sự việc ông H chuyển khoản 09 lần vào ngày 06/7/2020, chuyển tiền từ số tài khoản đứng tên Lê Văn H là 19023272418021 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam đến số tài khoản số 050100538773 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) của Công ty Đ với tổng số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng). Việc này cũng được thể hiện rất rõ trong bảng sao kê Ngân hàng do ông Lê Văn H đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện D. Cụ thể: Lần 1: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 2: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 3: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 4: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 5: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); lần 6: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 7: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng); lần 8: 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và lần 9: 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Hiện nay, việc kinh doanh của Công ty Đ đang gặp nhiều khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid 19 kéo dài và diễn biến phức tạp nên toàn bộ số tiền 2.400.000.000 đồng mà ông H góp vốn cho Công ty Đ đã được sử dụng, duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty Đ. Theo sổ sách kế toán của Công ty Đ thì hiện Công ty Đ đang bị thua lỗ nên không còn số tiền 2.400.000.000 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông H về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc thì ông C không đồng ý với yêu cầu của ông H, lý do: Hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2020 giữa ông Lê Văn H và ông Điều C là để hợp thức hóa cho việc góp vốn làm ăn giữa Công ty Đ và ông H, không phải là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C. Đồng thời bà T cũng không hề biết sự việc thỏa thuận, chuyển tiền ngày 06/7/2020 giữa ông H và ông C. Ông C không đồng ý trả số tiền 2.400.000.000 đồng này cho ông Lê Văn H và cũng không đồng ý với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông C, bà T và Công ty Đ cùng liên đới thanh toán số tiền trên cho ông H.

Chúng cứ bị đơn ông C cung cấp: Giấy ủy quyền ngày 23/5/2022; bản tự khai ngày 15/6/2022 của ông Phú.

Quá trình tiến hành tố tụng, tại bản tự khai và đơn xin vắng mặt ngày 02/8/2022, bị đơn bà T trình bày:

Bà Lợi Thị Mộng T không liên quan đến số tiền 2.400.000.000 đồng và số tiền 260.000.000 đồng, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đối với hợp đồng đặt cọc, ông C tự ý định đoạt đối với 03 thửa đất là vượt quá phạm vi và quyền hạn của ông C cho nên hợp đồng vô hiệu.

Chúng cứ bà T cung cấp: Bản tự khai và đơn xin vắng mặt ngày 02/8/2022.

Quá trình tiến hành tố tụng, bị đơn Công ty Đ do ông C làm đại diện trình bày:

Công ty Đ có mã số doanh nghiệp 3702688375, đăng ký lần đầu ngày 02/8/2018 và có trụ sở chính tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 30 có địa chỉ tại ấp Đ, xã Tam L, huyện Phú Gi, tỉnh Bình Dương. Công ty có 01 thành viên là ông Điều C, do ông Điều C là Chủ tịch kiêm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Công ty có số tài khoản 050100538773, mở tại Ngân hàng Sacombank Chi nhánh B, Bình Dương ngày 24/01/2019.

Trong khoảng thời gian quen biết, ông H thấy Công ty Đ kinh doanh gặp nhiều may mắn, thuận lợi nên nhiều lần yêu cầu được góp vốn vào Công ty để cùng làm ăn kinh doanh chung. Ngày 06/07/2020, ông H thực hiện chuyển số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng) vào tài khoản của Công ty Đ theo số tài khoản 050100538773 tại Ngân hàng Thương mại Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) nhằm mục đích góp vốn làm ăn. Để làm cơ sở cho việc góp vốn và đảm bảo thì ông H có yêu cầu ông C ký vào mặt sau hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (mặt trước để trống, không điền bất kỳ thông tin nào). Bản chất sự việc ông C viết dòng chữ “*hôm nay ngày 6/7/2020, tôi có nhận số tiền 2.400.000.000*

đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất số 637 tờ bản đồ số 20; thửa đất số 195 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 1359 tờ bản đồ số 42”, chính là hợp thức hóa cho thỏa thuận góp vốn giữa hai bên ông H và Công ty Đ, để làm tin cho hai bên, hoàn toàn không có bất kỳ giao dịch chuyển nhượng 03 thửa đất số 637 tờ bản đồ số 20; thửa đất số 195 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 1359 tờ bản đồ số 42. Các bên không lập giấy tờ hay văn bản gì để thể hiện thỏa thuận góp vốn số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng), chỉ là thỏa thuận miệng giữa ông H với ông C; nếu có lợi nhuận hay thua lỗ thì cùng nhau chia đôi, lời thì cùng ăn, lỗ thì cùng chịu.

Hiện việc kinh doanh của Công ty Đ đang gặp nhiều khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid 19 kéo dài và diễn biến phức tạp nên toàn bộ số tiền 2.400.000.000 đồng mà ông H góp vốn cho Công ty Đ đã được sử dụng, duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty Đ. Theo sổ sách kế toán của Công ty Đ thì hiện Công ty Đ đang bị thua lỗ, nên không còn số tiền 2.400.000.000 đồng này. Do làm ăn thua lỗ nên ông H cũng phải chịu thiệt hại cùng với Công ty Đ. Công ty Đ không đồng ý liên đới cùng với ông C, bà T trả lại số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng) cho ông H.

Chúng cứ Công ty Đ cung cấp: Không.

Quá trình tiến hành tố tụng, tại đơn yêu cầu tham gia tố tụng, đơn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th trình bày:

Bà Vũ Thị Th có quan hệ vợ của ông H. Bà Th biết rõ việc ông H khởi kiện đối với ông C và bà T. Khi ông H thực hiện cho ông C vay tiền và thực hiện ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đều có tham khảo ý kiến của bà Th. Bà Th đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông H và không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Chúng cứ bà Th cung cấp: Bản photo giấy chứng minh nhân dân, đơn yêu cầu tham gia tố tụng, đơn vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 229, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 122, 123, 131, 357, 463, 466, 467, 468, của Bộ luật Dân sự; Điều 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” của ông Lê Văn H đối với ông Điều C và bà Lợi Thị Mộng T.

Buộc ông Điều C có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn H số tiền 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà Lợi Thị Mộng T liên đới cùng ông Điều C thanh toán số tiền 260.000.000 đồng (hai trăm sáu mươi triệu đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của ông Lê Văn H đối với ông Điều C, bà Lợi Thị Mộng T và Công ty Đ.

3.1. Tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/7/2020” giữa ông Lê Văn H với ông Điều C đối với các thửa đất sau đây là vô hiệu:

Thửa đất số 637, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp Xóm Bền, xã Thanh T, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS06518 ngày 21/12/2018 do bà Lợi Thị Mộng T đứng tên.

Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp C, xã Thanh A, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS03920 ngày 09/5/2019 do ông Điều C đứng tên.

Thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp Xóm M, xã Thanh A, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS03814 ngày 28/02/2019 do bà Lợi Thị Mộng T đứng tên.

3.2. Buộc ông Điều C và Công ty Đ cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Văn H số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

3.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà Lợi Thị Mộng T liên đới cùng ông Điều C và Công ty Đ trả lại số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/10/2022 bị đơn ông Điều C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đ có nghĩa vụ tính toán sổ sách kế toán để phân chia lợi nhuận hoặc phân chia nghĩa vụ liên quan đến số tiền 2.400.000.000 đồng của ông H đã góp vốn cho Công ty, không buộc ông C phải

liên đới với Công TNHH Thương mại Dịch vụ Đ để trả ông H số tiền 2.400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn ông C kháng cáo cho rằng trách nhiệm trả tiền là của Công ty không phải là của cá nhân ông C, là không có căn cứ. Đề nghị giữa nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Lợi Thị Mộng T, Công ty Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Th có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Tại đơn kháng cáo, bị đơn ông Điều C chỉ kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc ông Điều C và Công ty Đ cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Văn H số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng); các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Điều C không kháng cáo; nguyên đơn ông H không có kháng cáo; đã hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nên các phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét lại phần quyết định của bản án sơ thẩm trong phạm vi kháng cáo.

[2] Về nội dung:

Theo nội dung của hợp đồng đặt cọc để bản đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không thể hiện ngày tháng năm của hợp đồng, không thể hiện thông tin của bên đặt cọc, bên nhận đặt cọc, đối tượng hợp đồng, giá chuyển nhượng, phương thức đặt cọc và thanh toán, thời hạn đặt cọc, thỏa thuận của hai bên. Tuy nhiên, tại phần cuối của hợp đồng có chữ ký tên, chữ viết họ tên của ông H, chữ ký tên, chữ viết họ tên, dấu vân tay của ông C và nội dung do ông C viết: *"hôm nay ngày 6/7/2020, tôi có nhận số tiền 2.400.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất số 637 tờ bản đồ số 20; thửa đất số 195 tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 1459 tờ bản đồ số 42"*. Đồng thời ông H đã chuyển khoản số tiền 2.400.000.000 đồng từ số tài khoản của ông H là 19023272418021 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần

Kỹ Thương Việt Nam vào tài khoản Công ty Đ với số tài khoản 050100538773 mở tại Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh B. Đây là các tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông C kháng cáo cho rằng số tiền 2.400.000.000 đồng ông H chuyển vào tài khoản của Công ty nhằm mục đích góp vốn làm ăn, việc ông C viết vào hợp đồng đặt cọc nội dung nêu trên là hợp thức hóa cho thỏa thuận góp vốn giữa hai bên để làm tin, thực tế không có giao dịch chuyển nhượng 03 thửa đất số 637, 195, 1459 nên ông C không có nghĩa vụ liên đới cùng Công ty trả số tiền trên cho ông H.

Ông H xác định việc chuyển khoản số tiền trên vào tài khoản của Công ty Đ là để nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất và theo yêu cầu của ông C nên mới chuyển đến số tài khoản của Công ty Đ; ngược lại, trong quá trình tố tụng, bị đơn ông C trình bày không thống nhất về việc ông H chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Đ, cụ thể: Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2022, ông C khai việc ông H chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Đ là để ông C vay nhằm thực hiện mua bán cây sao su; tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2022 đối với Công ty Đ, ông C khai *“ông H chuyển tiền vào tài khoản của Công ty Đ là để tôi rút tiền cho rẽ, đồng thời là trong tài khoản của Công ty có tiền thì sẽ tạo được niềm tin cho các đối tác làm ăn với Công ty Đ do tôi Điều C làm Giám đốc...”*; tại các biên bản đối chất, biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2022 đối với Công ty Đ, ông C khai: Việc ông H chuyển khoản số tiền 2.400.000.000 đồng vào tài khoản Công ty Đ là để góp vốn làm ăn; tại phiên tòa, đại diện ông C là ông Phú cũng khai nhận là để góp vốn làm ăn. Tuy nhiên, bị đơn ông C không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc giữa ông H và Công ty Đ có thỏa thuận góp vốn làm ăn với nhau bằng số tiền 2.400.000.000 đồng. Công ty Đ cho rằng việc làm ăn, kinh doanh của Công ty bị thua lỗ, số tiền 2.400.000.000 đồng mà ông H góp đã không còn nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, không có căn cứ để xác định giữa ông H với ông C hoặc giữa ông H với Công ty Đ có thỏa thuận góp vốn làm ăn với nhau bằng số tiền 2.400.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm, buộc ông C và Công ty Đ liên đới trả cho ông H 2.400.000.000 đồng là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ phân tích trên, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Điều C.

Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

Buộc ông Điều C và Công ty Đ cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Văn H số tiền 2.400.000.000 đồng (hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

2. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Điều C phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010970 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án 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 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 Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Duyên Hằng