

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 422/2024/DS-PT

Ngày 16-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng góp vốn

**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: Ông Nguyễn Văn Tài.

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng góp vốn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 270/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: số 42/4, hẻm 643, đường Tạ Quang B, Phường A, Quận B, Thành phố H; địa chỉ liên hệ: phường Phú H, thành phố T, tỉnh B, (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Đoàn K, sinh năm 1963; địa chỉ: Phường G, Quận H, Thành phố H; địa chỉ liên hệ: phường D, thành phố D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Khải: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1978; địa chỉ: phường T, quận T, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2023), (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Thái Trần Quốc B, sinh năm 1976; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh B, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1963; địa chỉ: phường C, thành phố T, tỉnh B, (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1977; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh B, (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

3. Anh Võ Bình N, sinh năm 1995; địa chỉ: xã G, huyện C, tỉnh Đ; địa chỉ liên lạc: phường V, Quận 3, Thành phố H, (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

4. Bà Mạc Thu H, sinh năm 1963; địa chỉ: Phường B, Quận M, Thành phố H, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1978; địa chỉ: phường T, quận T, Thành phố H; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/11/2023, có mặt).

5. Bà Huỳnh Thị Thu T2, sinh năm 1978; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh B, (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

6. Công ty TNHH L; địa chỉ: phường T, thành phố T1, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Đoàn K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, (có mặt).

7. Văn phòng Công chứng T3; địa chỉ: phường L, thành phố T1, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Từ Minh T3 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng, (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

8. Văn phòng Công chứng P; địa chỉ: số 429, đường ĐT743A, khu phố Đông Tác, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Phương T4 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng, (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Tòa nhà Trung tâm Hành chính tỉnh B, phường H, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn Đ - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2024); (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Phạm Đoàn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thu H, ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày: ngày 28/12/2019, tại Văn phòng Công ty TNHH L (sau đây gọi tắt là Công ty L), các ông, bà: Lê Văn H, Thái Trần Quốc B, Phạm Đoàn K, Huỳnh Minh T và Nguyễn Thị Kim T1 lập Biên bản xác nhận tỷ lệ vốn góp đất ở xã đối với tổng diện tích đất 58.478m² thuộc các thửa đất số 7, 8, 9, 10, 11, 16 tờ bản đồ 29 và các thửa số 25, 26, 27, 42, 43, 44 tờ bản đồ số 30 tại xã Đất Cuốc, huyện B, tỉnh B. Các thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Đoàn K.

Theo đó, xác định được tỷ lệ vốn góp trên tổng giá trị quyền sử dụng đất nêu trên như sau: ông Phạm Đoàn K góp 45%; ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị Kim T1 mỗi người góp 15%; ông Thái Trần Quốc B góp 10%. Các bên thỏa thuận giao cho ông Khải đại diện cho 05 thành viên góp vốn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, ủy quyền, có thỏa thuận hoặc thực hiện các công việc khác đối với 12 thửa đất nêu trên phải được sự đồng ý của tất cả 05 thành viên.

Tháng 4/2020, ông Phạm Đoàn K đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Võ Bình N với giá 101.524.873.500 đồng (sau khi đã trừ đi các khoản thuế, phí và các chi phí khác).

Nếu theo tỷ lệ vốn góp 15% thì ông H được nhận số tiền 15.228.731.025 đồng. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng ông K chỉ chuyển trả cho ông H số tiền 12.338.370.135 đồng, còn thiếu 2.890.360.890 đồng. Ông H đã nhiều lần yêu cầu ông K phải trả đủ số tiền theo đúng tỷ lệ góp vốn nhưng ông K không thực hiện. Vì vậy, ngày 06/10/2020, ông H khởi kiện yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

1. Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2776 ngày 28/4/2020 của Văn phòng Công chứng T3 tỉnh B (nay là Văn phòng Công chứng T3 tỉnh Bình Dương) giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 8, 9, 11, 16, tờ bản đồ số 29 và các thửa đất số 26, 27, 42, 43, 44 tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện B, tỉnh B.

2. Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5222 ngày 24/6/2020 của Văn phòng Công chứng P giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 7, 10, cùng tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện B, tỉnh B.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 057940, số CV 057942, số CV 057944; số CV 057943 cùng ngày 27/4/2020; số CM 851174 ngày 17/10/2018; số CB 899034 ngày 20/01/2017; số CV 057938 ngày 27/4/2020; số CV 057939 ngày 27/4/2020; số CV 057945 ngày 27/4/2020 đứng tên anh Võ Bình N để cấp lại cho các đồng sở hữu gồm: Ông Phạm Đoàn K, ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B và bà Nguyễn Thị Kim T1.

- Ngày 03/12/2020, ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Đoàn K thanh toán số tiền còn lại là 2.890.360.890 đồng.

Bị đơn ông Phạm Đoàn K trình bày: các thửa đất số 7, 8, 9, 10, 11, 16, cùng tờ bản đồ số 29 và các thửa đất số 25, 26, 27, 42, 43, 44, cùng tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện B, tỉnh B đã được vợ chồng ông K, bà H1 nhận chuyển nhượng bằng tiền cá nhân từ khoảng năm 2015. Do mối quan hệ thân quen với ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B và bà Trần Thị Kim T1 nên ông K đồng ý chia sẻ một phần lợi nhuận bằng việc cho các ông/bà có

tên nêu trên góp vốn và có nghĩa vụ hoàn trả lại ông K một phần số tiền mà ông Khải đã bỏ ra trước đó. Tỷ lệ góp vốn được làm tròn như sau: Ông Phạm Đoàn K góp 3.635.000.000 đồng tỷ lệ 95,7%; ông Huỳnh Văn T5 góp 45.000.000 đồng tỷ lệ 01,2%; bà Nguyễn Thị Kim T1 góp 45.000.000 đồng tỷ lệ 01,2%; ông Lê Văn H góp 45.000.000 đồng tỷ lệ 01,2%; ông Thái Trần Quốc B góp 30.000.000 đồng tỷ lệ 0,8%. Số vốn góp còn lại được lấy từ nguồn tiền gốc và tiền lợi nhuận của các dự án khác (Saiga) chuyển sang thanh toán.

Theo tỷ lệ và thời gian góp thực tế thì ông H và ông B được chia lợi nhuận như sau: ông Lê Văn H sẽ được hưởng 11.003.838.822 đồng; ông Thái Trần Quốc B sẽ được hưởng 4.200.891.447 đồng. Tuy nhiên, số tiền thực tế ông K đã chuyển cho ông H và ông B cụ thể như sau: chuyển cho ông Lê Văn H 12.338.370.135 đồng; chuyển cho ông Thái Trần Quốc B số tiền 5.975.000.000 đồng. Như vậy, ông H, ông B đã nhận được nhiều hơn số tiền được hưởng. Vì vậy, yêu cầu ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Phạm Đoàn K số tiền chênh lệch là 1.334.531.313 đồng và buộc ông Thái Trần Quốc B phải trả lại cho ông Phạm Đoàn K số tiền chênh lệch 1.774.108.553 đồng.

- Tại phiên tòa ngày 18/11/2021, bị đơn ông Phạm Đoàn K trình bày: với tư cách là người đại diện hợp pháp của Công ty L, ông K khẳng định Công ty L không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp.

Về quá trình góp vốn: năm 2015, ông K đã nhận chuyển nhượng của người khác 12 thửa đất tại xã Đ với giá 12.000.000.000 đồng. Ông K đã thanh toán cho người bán được 11.700.000.000 đồng và đến tháng 12/2016 còn thiếu 300.000.000 đồng. Do ông T5 là bạn nên có lời muốn xin góp tiền (trả lại tiền cho ông K để xin được góp vốn vào giá trị của 12 thửa đất này, sau này chuyển nhượng có lời thì anh em chia nhau), khi ông T5 xin như vậy thì ông K đồng ý, đồng thời cho cả ông H, ông B và bà T1 cùng góp vốn. Theo đó, các bên thống nhất ông K đóng góp 45% số vốn góp ban đầu tương đương với số tiền 5.400.000.000 đồng, ông T5, ông H và bà T1 mỗi người đóng góp 15% tỷ lệ vốn góp ban đầu nên mỗi người phải trả lại cho ông K số tiền 1.800.000.000 đồng. Ông B góp 10% vốn góp ban đầu nên phải trả lại cho ông K số tiền 1.200.000.000 đồng. Cuối tháng 12/2016, ông H, ông T5, bà T1 mỗi người góp 45.000.000 đồng và ông B góp 30.000.000 đồng để trả khoản tiền còn lại cho người chuyển nhượng và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong năm 2017, ông H, ông T5 và bà T1 đã trả đủ số tiền còn lại là 1.755.000.000 đồng cho ông K; còn ông B đến năm 2018 mới hoàn thành việc trả cho ông K số tiền còn lại là 1.170.000.000 đồng. Ông K thừa nhận ngày 18/12/2018, 05 thành viên góp vốn đã họp tại Công ty L thống nhất về số vốn góp, tỷ lệ phần trăm vốn góp và cách chia theo tỷ lệ và thời gian góp vốn trên thực tế, văn bản thỏa thuận chỉ lập thành 01 bản và để ở Công ty L. Do ông H là quản lý của Công ty L nên đã thay trang 01 và đóng dấu của công ty như bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đã nộp cho Tòa án.

Năm 2020, ông K đã chuyển nhượng cho anh Võ Bình N toàn bộ 12 thửa đất nêu trên với tổng giá trị là 101.524.873.500 đồng (sau khi đã trừ đi các

khoản thuế, phí và các chi phí khác). Do đã thống nhất với nhau về cách chia là dựa vào tỷ lệ vốn góp và thời gian góp vốn (ai góp thời gian càng dài thì sẽ được hưởng lợi nhiều hơn) nên ông K đã chuyển cho ông H và ông B số tiền tương đương với thời gian góp vốn. Việc ông K chuyển số tiền cho ông H, ông B còn lớn hơn số mà ông H, ông B được nhận. Vì vậy, ông K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Trần Quốc B; đồng thời có yêu cầu phản tố buộc ông H, ông B phải trả lại khoản tiền chênh lệch cho ông K.

- Ngày 25/11/2021, bị đơn ông Phạm Đoàn K vắng mặt tại phiên tòa nhưng nộp văn bản trình bày ý kiến xin rút yêu cầu phản tố, ông K thừa nhận giữa 05 thành viên có góp vốn nhưng do các bên có quan hệ thân thiết và hợp tác nhiều dự án khác nữa nên ông không xác định được tỷ lệ vốn góp cụ thể. Đề nghị nguyên đơn phải xuất trình chứng cứ chứng minh cho việc góp vốn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Thái Trần Quốc B trình bày: Ông B thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Văn H về số vốn và quá trình góp vốn của Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B, ông Phạm Đoàn K, ông Huỳnh Minh T và bà Nguyễn Thị Kim T1. Theo thỏa thuận ông Thái Trần Quốc B góp số tiền 1.200.000.000 đồng tương đương 10% giá trị quyền sử dụng đất. Ông K thừa nhận đã nhận đủ số tiền nêu trên của ông Bảo.

Nếu theo tỷ lệ 10% thì ông B phải nhận được số tiền 10.152.487.350 đồng. Tuy nhiên, ông K chỉ mới chuyển trả cho ông B số tiền 5.970.207.593 đồng, còn thiếu 4.182.297.757 đồng. Ông B nhiều lần yêu cầu ông K trả đủ số tiền theo đúng tỷ lệ góp vốn nhưng ông K không thực hiện. Vì vậy, ông Bảo yêu cầu độc lập như sau: buộc ông Phạm Đoàn K tiếp tục hành toán cho ông Thái Trần Quốc B số tiền 4.182.297.757 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh T trình bày: việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N là đúng quy định của pháp luật. Việc phân chia tỷ lệ góp vốn đã được tất cả các bên thống nhất chia theo phương án số vốn góp và thời gian thực tế góp vốn vì tất cả các lô đất nêu trên do ông K nhận chuyển nhượng toàn bộ bằng tiền cá nhân, sau đó do tình cảm nên chia sẻ cho các thành viên góp vốn còn lại để các bên cùng có lợi nhuận khi chuyển nhượng. Ông T5 đồng ý với việc phân chia tỷ lệ góp vốn của ông Phạm Đoàn K. Tại Biên bản xác nhận ngày 28/12/2019, ông Huỳnh Minh T có ký trang hai, còn trang một không có chữ ký nên ông Tâm không xác định là đúng. Việc yêu cầu chia của ông Hải và ông Bảo là không có cơ sở để chấp nhận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T1 trình bày: việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K và bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N là hoàn toàn hợp pháp. Việc phân chia tỷ lệ góp vốn đã được tất cả các bên thống nhất chia theo phương án số vốn góp và thời gian thực tế góp vốn vì tất cả các lô đất nêu trên do ông Khải nhận chuyển nhượng toàn bộ bằng tiền cá nhân, sau đó do tình cảm nên chia sẻ cho các thành

viên góp vốn còn lại để các bên cùng có lợi nhuận khi chuyển nhượng. Do đó bà Nguyễn Thị Kim T1 đồng ý với yêu cầu chia tỷ lệ góp vốn của ông Phạm Đoàn K. Biên bản xác nhận ngày 28/12/2019 bà Nguyễn Thị Kim T1 có ký trang hai, còn trang một không có chữ ký nên bà Thủy không xác định là đúng. Việc yêu cầu chia lợi nhuận của ông Hải và ông Bảo không hợp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thu H trình bày: Bà H1 là vợ của ông Phạm Đoàn K, việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà Hà với anh Võ Bình N là đúng quy định của pháp luật. Bà H1 thống nhất với lời khai bên phía ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Bình N trình bày: các đương sự trong vụ án gồm các ông/bà: Lê Văn H, Thái Trần Quốc B, Phạm Đoàn K, Huỳnh Minh T, Nguyễn Thị Kim T1 là các thành viên góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các thửa đất này ông Phạm Đoàn K đã chuyển nhượng cho anh Võ Bình N. Các thành viên chỉ tranh chấp về quyền lợi sau khi đã nhận tiền chuyển nhượng chứ không tranh chấp về quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Võ Bình N và ông Phạm Đoàn K là giao dịch hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, anh Võ Bình N không có liên quan đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu T2 trình bày: Bà T2 là vợ của ông Thái Trần Quốc B, bà T2 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông B, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T3 trình bày: Văn phòng Công chứng T3 tỉnh B (nay được đổi tên thành Văn phòng Công chứng T3 tỉnh Bình Dương) có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2776, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 28/4/2020 đối với các thửa đất số 8, 9, 11, 16, tờ bản đồ số 29 và các thửa đất số 26, 27, 42, 43, 44, cùng tờ bản đồ số 30, tại xã Đ, huyện B. Việc công chứng được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Công chứng năm 2014. Chủ thể tham gia giao dịch là ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H (bên chuyển nhượng) và anh Võ Bình N (bên nhận chuyển nhượng), tài sản giao dịch, nội dung hợp đồng đúng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 và pháp luật khác có liên quan. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2776 của nguyên đơn ông Lê Văn H là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P trình bày: Văn phòng Công chứng P có công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5222 ngày 24/6/2020 giữa ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 7, 10, cùng tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 30, tại xã Đ, huyện B. Việc công chứng được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh bất động sản L trình bày: Công ty L không có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan trọng việc tranh giữa ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B với ông Phạm Đoàn K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương trình bày: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Võ Bình N là đúng quy định của pháp luật. Đến nay các thửa đất do anh Võ Bình N đứng tên đang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu. Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Võ Bình N và hồ sơ thế chấp đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên cung cấp cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Nguyên đơn ông Lê Văn H trình bày:* Ông H rút yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2776 ngày 28/4/2020 của Văn phòng Công chứng T3 tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng Công chứng T3 tỉnh Bình Dương) giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 8, 9, 11, 16, tờ bản đồ số 29 và các thửa đất số 26, 27, 42, 43, 44 tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện B, tỉnh B; rút yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5222 ngày 24/6/2020 của Văn phòng Công chứng P giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 7, 10, cùng tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện B, tỉnh B và rút yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Võ Bình N để cấp lại cho các đồng sở hữu gồm: Ông Phạm Đoàn K, ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B và bà Nguyễn Thị Kim T1. Ông Lê Văn H thống nhất với giá trị 12 thửa đất vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H đã chuyển nhượng cho anh Võ Bình N là 101.524.873.500 đồng (sau khi đã trừ đi các khoản thuế và chi phí khác) và chỉ yêu cầu ông Phạm Đoàn K trả cho ông Lê Văn H số tiền 2.890.360.890 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Thái Trần Quốc B trình bày:* Ông B yêu cầu ông Phạm Đoàn K trả cho ông Thái Trần Quốc B số tiền 4.182.297.757 đồng.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Đoàn K là ông Nguyễn Chí T (đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thu H) trình bày:* Việc ông Lê Văn H là người quản lý con dấu của Công ty L tự ý lấy dấu của Công ty để đóng giáp lai Biên bản thỏa thuận ngày 18/12/2019 giữa các thành viên góp vốn thể hiện hành vi không trung thực của ông H. Tại Kết luận Giám định số 595 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương cũng đã xác định Kỹ thuật soạn thảo văn bản giữa tờ 01 và 02 của “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ” đề ngày 28/12/2019 là khác nhau, như vậy không thể căn cứ vào Biên bản này để xác định ông K phải trả cho ông H 15% và trả cho ông B 10% giá trị quyền sử dụng 12 thửa đất tại xã Đ, huyện B. Ông K đã bỏ tiền ra 11.700.000.000 đồng trên 12.000.000.000 đồng trước để nhận chuyển nhượng đất, chỉ còn 300.000.000 đồng thì sau đó cho ông B, ông H, ông T5 bà T1 góp vốn và trả lại dần cho ông K. Điều này chứng minh

rằng ông K là người có đóng góp nhiều nhất trong việc tạo dựng giá trị tăng thêm của 12 thửa đất nêu trên. Sau khi chuyển nhượng cho anh Võ Bình N thì ông K chia giá trị hoa lợi, lợi tức cho mọi người dựa vào thời gian, công sức đã góp là công bằng; trong 5 thành viên góp vốn đã có 3 thành viên thống nhất cách chia dựa trên việc đóng góp về thời gian và tỷ lệ góp vốn nên ông H, ông B phải thực hiện dựa trên cách chia này. Do đó, tại phiên tòa hôm nay, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Phạm Đoàn K số tiền chênh lệch là 1.334.531.313 đồng và buộc ông Thái Trần Quốc B phải trả lại cho ông Phạm Đoàn K số tiền chênh lệch 1.774.108.553 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh T trình bày:* Trước đây ông T5 có Bản tự khai xác định Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ ngày 28/12/2019 có 02 tờ và được ông T5 ký từng tờ, nhưng thực tế ông T5 không nhớ rõ. Ông T5 khẳng định ngày 28/12/2019 tại Công ty L các bên có ký Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ, sau đó thì ông H có giao cho ông T5 01 bản photo, nhưng hiện nay ông T5 không còn giữ. Trước khi ký Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc vào năm 2019 thì năm 2015 ông K đã nhận chuyển nhượng 12 thửa đất nêu trên, đến năm 2016 thì ông K cho ông T5, ông H, bà T1 và ông B góp vốn để sau này cùng chia lợi nhuận, khi đó ông K cho rằng cho góp vốn nhưng không vượt quá tỷ lệ góp vốn tại Công ty L, nghĩa là ông T5, ông H và bà T1 không được vượt quá 15%, ông B (chồng bà T1) không được quá 10%. Ông T5 có xin góp 20% nhưng ông K không đồng ý. Năm 2015, ông K nhận chuyển nhượng 12 thửa đất và còn thiếu 300.000.000 đồng nên theo tỷ lệ thì ông T5 đã góp 15% tiền mặt của 300.000.000 đồng này để trả cho chủ đất, số tiền còn lại thì lấy từ lợi nhuận của Công ty L để trả lại cho ông K theo đúng tỷ lệ đã thỏa thuận. Ông K xác định định tại Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ ngày 28/12/2019 đã xác định tỷ lệ góp vốn của từng người, cụ thể ông K 45%, ông T5, ông H và bà T1 mỗi người là 15% và ông B là 10%. Tuy nhiên, khi chia lợi nhuận thì ông K dựa vào thời gian góp vốn của từng người để tính toán, ông T5 đã nhận 15% của mình với số tiền hơn 11 tỷ đồng; do thời gian góp vốn ngắn, lợi nhuận thì quá cao nên ông T5 đồng ý với cách phân chia của ông K và không có ý kiến gì. Ông T5 chỉ mong muốn, ông K, ông H và ông B thỏa thuận với nhau để không còn mâu thuẫn.

Các lần xét xử:

1. Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Bản án dân sự phúc thẩm số 126/2022/DS-PT ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Quyết định Giám đốc thẩm số 45/2023/DS-GĐT ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án phúc thẩm, sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2776 ngày 28/4/2020 của Văn phòng Công chứng T3 tỉnh Bình Dương (nay là Văn phòng Công chứng T3 tỉnh Bình Dương) giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 8, 9, 11, 16, tờ bản đồ số 29 và các thửa đất số 26, 27, 42, 43, 44 tờ bản đồ số 30 tại xã Đ, huyện B, tỉnh B;

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5222 ngày 24/6/2020 của Văn phòng Công chứng P giữa vợ chồng ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H với anh Võ Bình N đối với các thửa đất số 7, 10 cùng tờ bản đồ số 29 và thửa đất số 25 tờ bản đồ số 30, tại xã Đ, huyện B, tỉnh B;

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 057940, số CV 057942, số CV 057944; số CV 057943 cùng ngày 27/4/2020; số CM 851174 ngày 17/10/2018; số CB 899034 ngày 20/01/2017; số CV 057938 ngày 27/4/2020; số CV 057939 ngày 27/4/2020; số CV 057945 ngày 27/4/2020 mang tên anh Võ Bình N để cấp lại cho các đồng sở hữu gồm: Ông Phạm Đoàn K, ông Huỳnh Minh T, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B và bà Nguyễn Thị Kim T1.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H đối với bị đơn ông Phạm Đoàn K về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn (hợp đồng hợp tác).

Buộc ông Phạm Đoàn K phải trả cho ông Lê Văn H số tiền 2.890.360.890 (hai tỷ, tám trăm chín mươi triệu, ba trăm sáu mươi ngàn, tám trăm chín mươi) đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Trần Quốc B đối với bị đơn ông Phạm Đoàn K về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn (hợp đồng hợp tác).

Buộc ông Phạm Đoàn K phải trả cho ông Thái Trần Quốc B số tiền 4.182.297.757 (bốn tỷ, một trăm tám mươi hai triệu, hai trăm chín mươi bảy ngàn, bảy trăm năm mươi bảy) đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Đoàn K về yêu cầu ông Lê Văn H phải trả lại cho ông Phạm Đoàn K số tiền chênh lệch là 1.334.531.313 (một tỷ, ba trăm ba mươi bốn triệu, năm trăm ba mươi một ngàn, ba trăm mười ba) đồng và buộc ông Thái Trần Quốc B phải trả lại cho ông Phạm Đoàn K số tiền chênh lệch 1.774.108.553 (một tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, một trăm lẻ tám ngàn, năm trăm năm mươi ba) đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 4 năm 2024, ông Phạm Đoàn K, ngày 15 tháng 4 năm 2024 ông Huỳnh Minh T, ngày 15 tháng 4 năm 2024 bà Nguyễn Thị Kim T1; ngày 11 tháng 4 năm 2024, bà Mạc Thu H kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên 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 đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: trên cơ sở các tài liệu có tại hồ sơ, kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét kháng cáo của đương sự nhận thấy: căn cứ tài liệu “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ*” lập ngày 28/12/2019 tại Công ty L giữa các thành viên góp vốn gồm các ông, bà: Lê Văn H, Thái Trần Quốc B, Phạm Đoàn K, Huỳnh Minh T và Nguyễn Thị Kim T1, nhận thấy: Biên bản này được lập thành 02 tờ và được các thành viên góp vốn ký, ghi rõ họ và tên ở tờ thứ 02, còn tờ thứ nhất không có chữ ký của các thành viên góp vốn, mà chỉ có dấu giáp lai giữa 02 tờ bằng dấu của Công ty L. Nội dung của Biên bản này thể hiện các ông, bà có tên nêu trên góp vốn để nhận chuyển nhượng 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm 12 thửa đất) tại xã Đ, huyện B, tỉnh B với tổng diện tích 58.478m² và theo tỷ lệ góp vốn như sau: Ông Phạm Đoàn K góp 45%; ông Huỳnh Minh T góp 15%; ông Lê Văn H góp 15%; ông Thái Trần Quốc B góp 10%; bà Nguyễn Thị Kim T1 góp 15%. Tuy nhiên, bị đơn ông K xác định “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ*” này do ông H cung cấp cho Tòa là không chính xác, biên bản gồm 02 tờ (trang) riêng lẻ, trang đầu các bên có thỏa thuận về tỷ lệ vốn góp, cách phân chia lợi nhuận.

Căn cứ Kết luận Giám định số 595/KL-KTHS (TL+ĐV) ngày 17/01/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận: “1. Kỹ thuật soạn thảo văn bản giữa tờ 01 và 02 của “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ*”, gồm 02 tờ được Giám định viên đánh số 01 và 02, đề ngày 28/12/2019 (Ký hiệu A) là khác nhau. 2. Không xác định được nguyên nhân của sự khác biệt trong kỹ thuật soạn thảo văn bản trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A). 3. Không xác định được tờ 01 và tờ 02 của tài liệu cần giám định (ký hiệu A) có cùng một máy tính, cùng fide (tập tin) in ra hay không”.

Xét thấy, tại tờ thứ 02 của văn bản này có chữ ký của ông K, ông H, ông T5, bà T1 và ông B thể hiện “*Biên bản thỏa thuận này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 01 (một) bản chính công ty lưu giữ và 05 bản photo cho mỗi thành viên lưu trữ có nội dung pháp lý như nhau*”. Do bản chính, ông H đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm, nên Tòa án đã Thông báo cho các thành viên góp vốn cung cấp bản photo mà mình lưu trữ, nhưng chỉ mình ông B cung cấp (bản photo này có chữ ký của các thành viên được photo và có đóng dấu giáp lai (dấu

đồ) của Công ty L); ông T5 xác định ông H có giao cho ông T5 01 bản photo nhưng ông T đã làm thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm ông B trình bày thì tất cả các bản photo giao cho các thành viên lưu trữ đều có đóng dấu giáp lai của Công ty L. Do đó, căn cứ vào bản photo do ông B cung cấp cũng không có nội dung gì khác với bản chính ông H đã cung cấp. Như vậy, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ngoài lời trình bày bên phía ông K về việc các thành viên góp vốn có thỏa thuận về tỷ lệ vốn góp, cách phân chia lợi nhuận tại tờ thứ nhất thì không có tài liệu chứng cứ nào khác thể hiện có thỏa thuận của các thành viên góp vốn thỏa thuận về tỷ lệ vốn góp, thời gian góp vốn và cách phân chia lợi nhuận giữa các bên. Quá trình giải quyết vụ án, ông T5 thừa nhận các thành viên góp vốn chỉ bỏ ra tiền mặt của 300.000.000 đồng ông K còn thiếu người chuyển nhượng 12 thửa đất tại xã Đ theo tỷ lệ ông K 45%, ông T5, ông H và bà T1 là 15% và 10% còn lại là của ông B, số tiền góp vốn còn lại được lấy từ Công ty L, cho nên việc góp vốn nhận chuyển nhượng 12 thửa đất tại xã Đ được xác định như tỷ lệ góp vốn thành lập Công ty L (trong đó ông Khải 45%, ông Tâm, ông H, bà T1 là 15%, bà T2 (ông B) là 10%). Đồng thời, ông T5 cũng xác định tỷ lệ góp vốn của các thành viên theo Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ được lập ngày 28/12/2019, cụ thể ông K là 45%, ông T5, ông H và bà T1 là 15% và ông B là 10%; ông T5 cũng đã nhận số tiền sau khi ông K, bà H1 chuyển nhượng các thửa đất này cho anh Nguyễn tương đương với 15% vốn góp của mình. Hơn nữa, ông H đã hoàn thành 15% việc góp vốn vào năm 2017, ông B hoàn thành vào ngày 03/12/2018 và Biên bản các bên thỏa thuận lập vào ngày 28/12/2019 giữa ông K, ông H, ông T5, bà T1 và ông B có tiêu đề là “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ” để xác nhận tỷ lệ vốn góp của các bên trước đó giữa các thành viên góp vốn.

Từ những tình tiết trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định được việc góp vốn để nhận chuyển nhượng 12 thửa đất tại xã Đ, huyện B giữa ông Phạm Đoàn K, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B, ông Huỳnh Minh T và bà Nguyễn Thị Kim T1 là có thật và tỷ lệ góp vốn của các thành viên cụ thể như sau: Ông K 45%, ông H, ông T5, bà T1 mỗi người là 15% và ông Bảo là 10% là có căn cứ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 504, khoản 1 Điều 506 của Bộ luật Dân sự xác định các thành viên hợp tác được hưởng các hoa lợi, lợi tức thu được từ hoạt động hợp tác theo quy định tại Điều 507, Điều 209 của Bộ luật Dân sự là phù hợp, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông B là có căn cứ. Vì vậy, phần tố của bị đơn ông K không được chấp nhận là phù hợp.

Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đoàn K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T1 và bà Mạc Thu H là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đoàn K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T1 và bà Mạc Thu H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm 15/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo bị đơn ông Phạm Đoàn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thu H, ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim T1 trong hạn luật định, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Các đương sự không kháng cáo đối với phần 1, 2, 3 của Quyết định bản án sơ thẩm nên các phần này đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Đoàn K: Ngày 28/12/2019, tại Công ty L các ông/bà Lê Văn H, Thái Trần Quốc B, Phạm Đoàn K, Huỳnh Minh T và Nguyễn Thị Kim T1 lập “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất tại xã Đất Cuốc” thể hiện nội dung tại Điều 1 như sau “Góp vốn để mua 9 GCNQSDĐ (gồm 12 thửa đất)” được thông kê tại Điều 2 ở xã Đ, huyện B, tỉnh B với tổng diện tích 58.478m² theo tỷ lệ góp vốn như sau:

Ông Phạm Đoàn K góp 45%.

Ông Huỳnh Minh T góp 15%.

Ông Lê Văn H góp 15%.

Ông Trần Thái Quốc B góp 10%.

Bà Nguyễn Thị Kim T1 góp 15%.

[4] Vào các ngày 28/4/2020, ngày 27/6/2020, ông K cùng vợ là bà Mạc Thu H đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ 12 thửa đất trên cho anh Võ Bình N với giá 101.524.873.500 đồng (sau khi đã trừ đi các khoản thuế, phí và các chi phí khác).

[5] Ông K cho rằng, năm 2015, ông K đã nhận chuyển nhượng của người khác 12 thửa đất tại xã Đ với giá 12 tỷ đồng, do mối quan hệ thân quen với ông T5, ông H, ông B và bà T1 nên ông K đồng ý chia sẻ một phần lợi nhuận bằng việc cho các ông/bà có tên nêu trên góp vốn và có nghĩa vụ hoàn trả lại ông K một phần số tiền mà ông K đã bỏ ra trước đó.

[6] Tuy nhiên, tài liệu chứng cứ, thể hiện các thửa đất số 26, 27 được cấp giấy chứng nhận cho ông K vào ngày 14/12/2017; các thửa đất 41, 42, 43 được cấp giấy chứng nhận cho ông K vào ngày 17/10/2018; các thửa đất còn lại gồm thửa số 7, 8, 9, 10, 11, 16, 25 được cấp giấy chứng nhận cho ông K vào ngày 27/4/2020.

[7] Theo “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ*” ngày 28/12/2019 được lập thành 02 tờ và được các thành viên góp vốn ký, ghi rõ họ và tên ở tờ thứ 02, còn tờ thứ nhất không có chữ ký của các thành viên góp vốn, mà chỉ có dấu giáp lai giữa 02 tờ bằng dấu của Công ty L. Tại Kết luận Giám định số 595/KL-KTHS (TL+ĐV) ngày 17/01/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an

tỉnh Bình Dương kết luận: “1. Kỹ thuật soạn thảo văn bản giữa tờ 01 và 02 của “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ”, gồm 02 tờ được Giám định viên đánh số 01 và 02, đề ngày 28/12/2019 (Ký hiệu A) là khác nhau. 2. Không xác định được nguyên nhân của sự khác biệt trong kỹ thuật soạn thảo văn bản trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A). 3. Không xác định được tờ 01 và tờ 02 của tài liệu cần giám định (ký hiệu A) có cùng một máy tính, cùng fide (tập tin) in ra hay không”.

[8] Nhận thấy, tại tờ thứ 02 của “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đất Cuốc” còn có nội dung “Biên bản thỏa thuận này có hiệu lực từ ngày ký và được lập thành 01 (một) bản chính công ty lưu giữ và 05 bản photo cho mỗi thành viên lưu trữ có nội dung pháp lý như nhau”. Ông B cung cấp bản photo “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ” những người còn lại không còn ai lưu giữ; qua xem xét, đối chiếu nhận thấy nội dung của bản chính “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ” với nội dung tại bản sao “Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ” là trùng khớp nhau.

[9] Từ những nhận định trên, đủ cơ sở xác định được việc góp vốn để nhận chuyển nhượng 12 thửa đất tại xã Đ, huyện B giữa ông Phạm Đoàn K, ông Lê Văn H, ông Thái Trần Quốc B, ông Huỳnh Minh T và bà Nguyễn Thị Kim T1 là có thật và tỷ lệ góp vốn của các thành viên như sau: Ông K 45%, ông H, ông T5, bà T1 mỗi người là 15% và ông Bảo là 10%.

[10] Tại Điều 504 của Bộ luật Dân sự quy định: “Hợp đồng hợp tác là sự thỏa thuận giữa các cá nhân, pháp nhân về việc cùng đóng góp tài sản, công sức để thực hiện công việc nhất định, cùng hưởng lợi và cùng chịu trách nhiệm”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 506 của Bộ luật Dân sự quy định: “Tài sản do các thành viên đóng góp, ... là tài sản chung theo phần của các thành viên hợp tác”. Vì vậy, các thành viên hợp tác được hưởng các hoa lợi, lợi tức thu được từ hoạt động hợp tác theo quy định tại Điều 507 của Bộ luật Dân sự. Theo quy định tại Điều 209 của Bộ luật Dân sự thì “1. Sở hữu chung theo phần là sở hữu chung mà trong đó phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu được xác định đối với tài sản chung. 2. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Ông H đã đóng góp 15% và ông B đã đóng góp 10% để nhận chuyển nhượng 12 thửa đất tại xã Đ, huyện B nên ông H sẽ được nhận 15% và ông B được nhận 10% trên tổng giá trị 12 thửa đất tại xã Đ khi ông K, bà H1 chuyển nhượng đất cho anh N là 101.524.873.500 đồng, tương đương với số tiền ông H được chia là 15.228.731.025 đồng và ông B là 10.152.487.350 đồng, tuy nhiên ông K mới chia cho ông H 12.338.370.135 đồng và ông B 5.970.207.593 đồng là chưa đúng với thỏa thuận góp vốn, do đó ông K tiếp tục thanh toán cho ông H 2.890.360.890 đồng và thanh toán cho ông B 4.182.297.757 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu độc lập của ông Bảo là có căn cứ.

[11] Đối với yêu cầu phản tố của ông K buộc ông H phải trả lại cho ông K số tiền chênh lệch là 1.334.531.313 đồng và yêu cầu ông B phải trả lại cho ông

K số tiền chênh lệch là 1.774.108.553 đồng. Tòa án nhận thấy, như đã nhận định tại phần trên thì căn cứ vào tỷ lệ góp vốn được xác định tại “*Biên bản xác nhận tỷ lệ góp vốn đất ở xã Đ*”. Do đó, việc ông K trình bày phân chia lợi nhuận theo thời gian góp vốn là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông K là đúng quy định.

[12] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đoàn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thu H, ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim T1.

[13] Án phí phúc thẩm: người kháng cáo bà T1, ông T5 mỗi người phải chịu 300.000 đồng trừ bà H1, và ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội 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 bị đơn ông Phạm Đoàn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thu H, ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim T1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm: ông Phạm Đoàn K, bà Mạc Thu H đã được miễn; ông Huỳnh Minh T, bà Nguyễn Thị Kim T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ hết vào số tiền 600.000 đồng tại các Biên lai số 0003720 ngày 22/4/2024 và Biên lai số 0003721 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, 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 Bắc Tân Uyên;
- TAND huyện Bắc Tân Uyên;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài