

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 195/2026/DS-ST

Ngày: 17 – 8 - 2026

V/v “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Thảo và ông Nguyễn Thành Trung.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Kiều Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thế Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 173/2026/TLST-DS ngày 03/3/2026, về việc “*Tranh chấp hợp đồng góp vốn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1098/2026/QĐXXST-DS ngày 15/6/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 1111/2026/QĐST-DS ngày 29/6/2026 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 1033/2026/QĐST-DS ngày 17/07/2026, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Hồng P, sinh năm: 1965, Căn cước công dân số 046065000265 cấp ngày 17/01/2025, Nơi cấp: Bộ C, Nơi cư trú: B H KP3, T, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Số C đường P, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thanh H, sinh năm 1996, Căn cước công dân số 064196011708 cấp ngày 02/02/2026, Nơi cấp: Bộ C; Địa chỉ: Số A đường H, phường H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Hưng T, sinh năm: 1979, Căn cước công dân số 048079008159 cấp ngày 22/03/2022, Nơi cấp: Cục C1 về TTXH, và bà Phan Tăng Thoại V, sinh năm: 1979, Căn cước công dân số 048179007887 cấp ngày 14/05/2023, Nơi cấp: Cục CSQLHC về TTXH; Cùng địa chỉ: Số A đường X, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn H1, sinh năm: 1977, Căn cước công dân số 048077007552 cấp ngày 10/08/2021, Nơi cấp: Cục C1 về TTXH; Địa chỉ: Số G đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1980, Căn cước công dân số 048080003267 cấp ngày 09/05/2021, Nơi cấp: Cục C1 về TTXH và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983, Căn cước công dân số 044183012511 cấp ngày 11/08/2021, Nơi cấp: Cục C1 về TTXH Cùng địa chỉ: K H, phường T, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Ông Thị Hoàng Y, sinh năm 1984, Căn cước công dân số 048184005638 cấp ngày 03/09/2024, Nơi cấp: Bộ C và bà Ông Thị Hoàng K, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: Số C N, phường N, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Phan Trường H2, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Thôn Đ, xã G, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn L, sinh năm 1955

Địa chỉ: Tổ F, thôn T, xã H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hồng P là bà Đỗ Thanh H trình bày:*

Do có mối quan hệ trong gia đình, cụ thể nguyên đơn ông Lê Hồng P (gọi tắt là ông P) với vợ chồng ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V (sau đây gọi tắt là vợ chồng bà V), bà V là em vợ của ông Lê Hồng P, vì vậy đầu năm 2022, ông P và vợ chồng bà V có cùng bàn bạc và thống nhất đầu tư mua chung một tài sản là quyền sử dụng nhà đất cụ thể: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 897563 do UBND quận T cấp ngày 09/04/2019, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: K H, Phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (cũ) (Sau đây được gọi là Quyền sử dụng nhà đất số H,) đứng tên chủ sở hữu là bà Ông Thị Hoàng Y và bà Ông Thị Hoàng K. Thỏa thuận của ông P và vợ chồng bà V về việc góp vốn đầu tư mua nhà đất trên như sau: Phía vợ chồng bà V góp tiền mặt và chuyển khoản tổng cộng là 1.200.000.000 đồng, ông P góp tiền mặt số tiền: 500.000.000 đồng. Ngoài ra vì không đủ tiền mua đứt tài sản trên nên các bên thống nhất để vợ chồng bà V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vay ba bên số tiền 1.000.000.000 đồng để thanh toán đủ số tiền mua quyền sử dụng nhà đất số H

với giá chuyển nhượng là 2.380.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng).

Theo đó, việc mua bán chuyển nhượng được tiến hành như sau: Tháng 1/2022, ông P là người trực tiếp làm việc liên hệ với chủ đất là bà Ông Thị Hoàng Y thống nhất giá chuyển nhượng là 2.380.000.000 đồng. Đến ngày 21/02/2022, ông P bỏ ra số tiền 200.000.000 đồng tiền mặt, giao trực tiếp cho bà Y để đặt cọc mua đất, tuy nhiên vì ông P bị nợ xấu nên không đứng vay ngân hàng được nên đã đồng ý để ông T chồng bà V đứng tên trong giấy đặt cọc (để đảm bảo đủ hồ sơ vay ba bên theo yêu cầu của ngân hàng). Việc ông P đưa tiền cọc 200.000.000 đồng cho bên bán đã được bà Y có văn bản xác nhận. Vào ngày 8/3/2022, ông P nhận số tiền góp của vợ chồng bà V là 1.200.000.000 đồng, ông P chuyển khoản cho bà Y số tiền mua nhà là 1.500.000.000 đồng (có sao kê chuyển khoản tại ngân hàng và có văn bản xác nhận của bà Y). Ngày 09/03/2022, tại văn phòng C2, bà Y và bà Kim L1 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng bà V.

Sau khi vợ chồng bà V thực hiện thủ tục vay ba bên thì được ngân hàng giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng, vợ chồng bà V chuyển khoản cho bà Y số tiền mua nhà đất còn lại là 680.000.000 đồng, số tiền ngân hàng giải ngân còn dư sau khi đã thanh toán tiền chuyển nhượng là 320.000.000 đồng do vợ chồng bà V cất giữ.

Về số tiền thanh toán chuyển nhượng 680.000.000 đồng thì hai bên thống nhất chia đôi nghĩa vụ thanh toán trả nợ tức mỗi bên nhận nợ 340.000.000 đồng và ông P có nghĩa vụ chuyển tiền trả nợ gốc và lãi hàng tháng để vợ chồng bà V thanh toán cho ngân hàng. Vậy đối với số tiền 680.000.000 đồng này các bên thỏa thuận góp tỷ lệ $\frac{1}{2}$ mỗi bên là 340.000.000 đồng.

Như vậy, với tổng số tiền mua quyền sử dụng nhà đất số H thì vợ chồng bà V góp tổng số tiền (1.200.000.000 đồng + 340.000.000 đồng = 1.540.000.000 đồng), ông P góp (500.000.000 đồng + 340.000.000 đồng = 840.000.000 đồng). Như vậy tỷ lệ góp mua miếng đất là: bên bà V ông T tỷ lệ là 64,7%, phần còn ông P góp tỷ lệ là 35,3%.

Thực hiện theo thỏa thuận trả lãi ngân hàng, ông P đã chuyển khoản cho bà V vào các ngày 28/12/2022 ông Lê Hồng P chuyển khoản cho bà Phan Tăng T3 Vy số tiền 50.000.000 đồng, ngày 22/4/2023 ông P chuyển cho bà V số tiền 3.000.000 đồng, ngày 05/5/2023 ông P chuyển số tiền 50.000.000 đồng, ngày 06/6/2023 chuyển số tiền 10.000.000 đồng, ngày 15/8/2023 chuyển số tiền 10.000.000 đồng, ngày 05/9/2023 chuyển số tiền 10.000.000 đồng, ngày

24/10/2023 chuyển số tiền 7.000.000 đồng. Tổng số tiền chuyển 140.000.000 đồng.

Ông P bỏ vốn cải tạo mua các vật tư, thuê thợ để sửa chữa, trong đó có thuê ông Phạm Trường H3 xây dựng cải tạo nhà với giá công là 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến cuối năm 2024, xét thấy đầu tư không có lãi vì đất đứng và đứng vốn nên ông P có trao đổi việc bán nhà đất để thu hồi đầu tư thì không được vợ chồng bà V đồng ý. Đến giữa năm 2025, ông P có đến thăm nhà thì mới phát hiện vợ chồng bà V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông Trần Thành T4 và bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 12/02/2025 tại văn phòng C3 (số C) với giá 3.100.000.000 đồng mà hoàn toàn không có ý kiến đồng ý của ông P. Ông P đã liên hệ nhiều lần với vợ chồng bà V yêu cầu hoàn trả tiền nhưng không nhận được bất cứ sự phản hồi nào.

Do đó, nguyên đơn ông Lê Hồng P yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V trả cho ông P số tiền 1.094.300.000 đồng (Một tỉ không trăm chín mươi tư triệu ba trăm ngàn đồng); Trong đó: số tiền góp vốn ban đầu là: 760.000.000 đồng và lợi nhuận thu được sau khi đầu tư mua nhà K1, thành phố Đà Nẵng là 334.300.000 đồng.

Ngày 12.6.2026 nguyên đơn ông Lê Hồng P có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia lợi nhuận số tiền 334.300.000 đồng và ngày 17/8/2026 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến đối với số tiền lãi gốc mà ông P đã chuyển cho vợ chồng bà V nhiều lần để thanh toán cho ngân hàng với số tiền 140.000.000 đồng thì phía nguyên đơn đề nghị rút số tiền 57.000.000 đồng đối với 02 sao kê ngân hàng vào ngày 05/5/2023 có nội dung “chu lao chuyen tien dat” và ngày 24/10/2023 có nội dung “chu lao moi chuyen 7tr qua cho a do vy”. Tổng số tiền nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là 391.300.000 đồng.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền đầu tư là 703.000.000 đồng, gồm số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, số tiền thanh toán cho khi ra công chứng 300.000.000 đồng, số tiền sửa chữa ngôi nhà 120.000.000 đồng và số tiền trả lãi gốc cho Ngân hàng khi vay mua nhà là 83.000.000 đồng.

Tại phiên tòa HĐXX công bố lời khai của bà T2 xác nhận vợ chồng bà T2 ông T4 nhận chuyển nhượng nhà đất tại số K H, thành phố Đà Nẵng với giá chuyển nhượng 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) là có cao hơn giá mua ban đầu nhưng nguyên đơn không yêu cầu chia lợi nhuận nên không có ý kiến gì về giá trị tăng thêm của nhà đất này.

** Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V là ông Ngô Văn H1 trình bày:*

Bị đơn vợ chồng bà V, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng P, với lý do toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng nhà đất tại K H, phường T, thành phố Đà Nẵng là của vợ chồng bà V. Số tiền 200.000.000 đồng ông P mang đi đặt cọc cho bà Y vào ngày 21/02/2022 là tiền của vợ chồng bà V, ông T đưa tiền mặt để ông P đi đặt cọc thay cho bà V ông T. Đối với số tiền 1.500.000.000 đồng mà ông P chuyển khoản cho bà Y vào ngày 08/3/2022 để nhận chuyển nhượng nhà đất nói trên cũng là số tiền của vợ chồng bà V, ông T đưa tiền mặt cho ông P để ông P thanh toán cho bà Y. Tổng số tiền vợ chồng bà V ông T đưa cho ông P để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Y là 1.700.000.000 đồng.

Việc ông P cho rằng ông P nhận của vợ chồng bà V, ông T số tiền 1.200.000.000 đồng (gồm tiền mặt và tiền do bị đơn chuyển khoản nhiều lần) là vẫn chưa đủ, vì thực tế toàn bộ số tiền 1.700.000.000 đồng là tiền mặt vợ chồng bà V giao cho ông P, ông P không góp số tiền nào hết. Ông P chỉ đóng vai trò môi giới cho việc mua bán nhà đất nói trên, và mối quan hệ giữa các bên là anh em trong gia đình nên vợ chồng bà V mới giao tiền mặt cho ông P mà không viết giấy tờ hết gì để chứng minh.

Đến ngày 08/3/2022 tiến hành vay 3 bên giữa bên bán bà Y, bà K, vợ chồng bà V với Ngân hàng thì Ngân hàng có giải ngân cho bà Y số tiền 1.000.000.000 đồng, bà Y có chuyển lại cho ông T số tiền 400.000.000 đồng.

Việc vay vốn tại ngân hàng cũng do vợ chồng bà V vay và chịu trách nhiệm thanh toán, ông P không liên quan đến việc thanh toán nợ cho ngân hàng.

Đối với trình bày của ông P cho rằng ông P chuyển khoản vào tài khoản bà V để thanh toán số tiền nợ vay mua nhà đất nói trên với số tiền 140.000.000 đồng hoàn toàn không có. Tại phiên tòa ngày 17/8/2026 phía nguyên đơn rút xuống còn 83.000.000 đồng bị đơn cũng không đồng ý, bởi bị đơn xác nhận ông P có chuyển cho bà V số tiền 140.000.000 đồng nhưng đây là tiền ông L (bạn ông P) vay tiền bà V và chuyển qua tài khoản của ông P nhờ ông P trả cho bà V. Nên đây không phải tiền góp vốn mua nhà đất nói trên.

Đối với số tiền 120.000.000 đồng ông P cho rằng bỏ ra sửa chữa nhà đất tại K H, phường T, thành phố Đà Nẵng, thì số tiền này cũng do vợ chồng bà V đưa tiền mặt để ông P đứng ra sửa chữa nhà đất này, ông P không đầu tư số tiền nào vào nhà đất nói trên.

Do đó, bị đơn vợ chồng bà V và ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với giá trị nhà đất tại K H, phường T, thành phố Đà Nẵng, bị đơn xác nhận thời điểm nhận chuyển nhượng của bà Y và bà K tháng 03/2022 có giá là 2.380.000.000 đồng nhưng thời điểm vợ chồng bị đơn chuyển nhượng cho vợ chồng bà T2 ông T4 có giá trị 3.000.000.000 đồng.

** Tại đơn trình bày gửi đến Tòa án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Tháng 02/2025 chúng tôi có mua căn nhà tại: K H, phường T, quận T, tp Đà Nẵng (cũ) của ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V bằng các thủ tục mua bán theo đúng quy định pháp luật, chúng tôi không quen biết ông Lê Hồng P và cũng không biết gì việc góp vốn của căn nhà này. Từ khi giao dịch đến khi việc mua bán hoàn tất, đăng bộ sang tên và dọn dẹp về ở, chúng tôi chỉ làm việc với ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V. Chúng tôi mua căn nhà này với giá: 3.000.000.000 đồng, phí hoa hồng và chi phí khác liên quan đến giao dịch này do bên bán chịu nên chúng tôi không biết.

** Người làm chứng bà Ông Thị Hoàng Y có đơn trình bày gửi đến Tòa án có nội dung như sau:*

Tôi và bà Ô Thị Hoàng K là đồng sở hữu cũ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CP 897563 do UBND quận T cấp ngày 09/04/2019, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T (cũ), quận T, thành phố Đà Nẵng, nay tôi có trình bày về việc tôi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên như sau:

Năm 2022, do có nhu cầu nên tôi và bà K thống nhất bán quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CP 897563 do UBND quận T cấp ngày 09/04/2019, đây là tài sản do tôi và bà K được nhận thừa kế. Tiếp đó, qua giới thiệu tôi gặp anh Lê Hồng P là người đồng ý mua nhà đất này. Sau khi bàn bạc trao đổi chúng tôi thống nhất giá chuyển cho anh P là 2.380.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng). Ngày 21/02/2022, anh P đưa tiền mặt trực tiếp cho tôi 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn), đây là khoản tiền đặt cọc mua đất, hẹn ra giao đủ tiền mua khi ra công chứng. Số tiền 200.000.000 đồng này, là tôi nhận được từ anh P, tôi không nhận tiền từ anh T và không phải do anh T giao cho tôi. Việc tôi ký xác nhận nhận cọc với anh Trần Hưng T là do nghe anh P nói để đủ hồ sơ vay ba bên tại ngân hàng vì anh T đứng tên giùm và anh P bị nợ xấu không đứng tên vay được.

Đến ngày 08/03/2022, tôi nhận thêm từ anh P số tiền số tiền 1.500.000.000 đồng mua nhà, nhận chuyển khoản vào số tài khoản OCB đúng

tên tôi. Số tiền còn lại được thanh toán vào ngày công chứng là ngày 09/03/2022, do ai chuyển khoản tôi không nhớ rõ. Tôi không có tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng nhà đất nêu trên, không rõ việc góp vốn mua giữa anh P và vợ chồng anh T chị V. Tôi xin vắng mặt tại phiên hoà giải, phiên xử tại Tòa án.

**Người làm chứng ông Phan Trường H2 có đơn trình bày gửi đến Tòa án với nội dung:* Tôi là thợ xây dựng, người trực tiếp nhận sửa chữa xây dựng nhà đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T, quận T (cũ), thành phố Đà Nẵng, nay tôi có trình bày về việc tôi đã nhận sửa chữa nhà đất trên như sau: Năm 2022, tôi có gặp gỡ và trao đổi với ông Lê Hồng P về việc nhận thầu sửa chữa nhà đất tại địa chỉ số K H, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Sau khi bàn bạc và thỏa thuận thì tôi thống nhất với anh P toàn bộ tiền công thợ mà tôi nhận để sửa chữa xây dựng là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), số tiền này tôi đã nhận đủ từ ông P. Trong quá trình thực hiện công việc, tôi không làm việc hay biết đến vợ chồng ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V. Tôi chỉ làm việc và nhận tiền từ ông P.

Tôi không có ý kiến gì về tranh chấp giữa ông P và ông T, không rõ việc góp vốn mua giữa anh P và vợ chồng anh T chị V. Và tôi xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên xử tại Tòa án. Trên đây là ý kiến trình bày của tôi và là ý kiến thông nhất xuyên suốt.

**Người làm chứng - ông Nguyễn L trình bày:* Ngày 21/02/2022 ông Lê Hồng P cùng ông Phan Bá T5 đã nhờ tôi thế chấp sổ đỏ của tôi để mượn ông Trần Hưng T số tiền 650.000.000 đồng, thời gian mượn 03 tháng. Ông Phan Bá T5 đã không trả nợ cho vợ chồng bà V nên tôi đã đứng ra trả nợ để lấy sổ đỏ của mình. Tôi đã thanh toán nhiều đợt thời gian từ cuối 2022 đến cuối năm 2023 thông qua ông Lê Hồng P và trực tiếp với vợ chồng ông T bà V. Số tiền và thời gian cụ thể tôi không nhớ rõ nhưng tôi xác nhận đã thanh toán xong và tôi đã nhận lại sổ đỏ. Hiện nay do điều kiện công việc tôi không tham gia phiên tòa được, nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

**Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng đã xác định Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với bị đơn ông Trần Hưng T, bà Phan Tăng Thoại V. Buộc Ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V phải thực hiện việc trả lại cho ông Lê Hồng P số*

tiền 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng); Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P buộc bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T thanh toán số tiền 83.000.000 đồng (Tám mươi ba triệu đồng); Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền 391.300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Hồng P khởi kiện bị đơn bà Phan Tăng Thoại V1 và ông Trần Hưng T về việc thanh toán tiền góp vốn và chia lợi nhuận, bị đơn không thừa nhận có việc góp vốn giữa các bên. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ HĐXX xét thấy có quan hệ góp vốn nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại số A X, phường T, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ vào khoản 3 điều 26, điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về việc vắng mặt của đương sự: người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, người làm chứng bà Ông Thị Hoàng Y, bà Ông Thị Hoàng K, ông Phan Trường H2, ông Nguyễn L vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự HĐXX xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Hồng P khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T thanh toán số tiền góp vốn 760.000.000 đồng và chia lợi nhuận với số tiền 334.300.000 đồng mà ông Lê Hồng P đã góp với vợ chồng bị đơn là bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T vào năm 2022 để nhận chuyển nhượng nhà đất thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T (cũ), quận T, thành phố Đà Nẵng.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 17/7/2026 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia lợi nhuận với số tiền 334.300.000 đồng và tại phiên tòa ngày 17/8/2026 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện với số tiền 57.000.000 đồng của các giao dịch chuyển khoản ngày 05/5/2023 có nội dung “*chu lao chuyen tien dat*” và giao dịch ngày 24/10/2023 có nội dung “*chu lao moi chuyen 7tr qua cho a do vy*”. Tổng số tiền nguyên đơn rút là 391.300.000 đồng. HĐXX xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu

khởi kiện là tự nguyện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên HĐXX đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 391.300.000 đồng.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền góp vốn nhận chuyển nhượng nhà đất thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T (cũ), quận T, thành phố Đà Nẵng nay là phường T, thành phố Đà Nẵng là 703.000.000 đồng (bảy trăm linh ba triệu đồng), trong đó: tiền đặt cọc và thanh toán khi ra công chứng là 500.000.000 đồng, tiền sửa chữa ngôi nhà là 120.000.000 đồng và tiền trả gốc lãi cho bà V hàng tháng là 83.000.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 703.000.000 đồng (bảy trăm linh ba triệu đồng), thì thấy:

Nguyên đơn ông Lê Hồng P trình bày trong tổng số tiền nguyên đơn trực tiếp thanh toán cho bà Y là 1.700.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T, thành phố Đà Nẵng cùng vợ chồng bị đơn, thì số tiền nguyên đơn đầu tư vào là 500.000.000 đồng. Sau khi việc nhận chuyển nhượng nhà đất nói trên hoàn thành thì nguyên đơn có đầu tư số tiền 120.000.000 đồng để sửa chữa ngôi nhà. Đối với khoản vay 03 bên do vợ chồng bà V đứng tên thế chấp nhà đất nói trên để vay số tiền mua nhà còn thiếu là 680.000.000 đồng thì hàng tháng nguyên đơn có thanh toán số tiền lãi và gốc vay mua nhà đất này cho vợ chồng bà V với số tiền 83.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền nguyên đơn đầu tư với bị đơn để mua nhà đất nói trên là 703.000.000 đồng. Còn bị đơn bà V, ông T thừa nhận nguyên đơn ông P là người trực tiếp giao tiền cho bà Y tổng số tiền 1.700.000.000 đồng (gồm 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và 1.500.000.000 đồng thời điểm công chứng nhà đất), cũng như trực tiếp thanh toán tiền công sửa chữa ngôi nhà cho ông H2 số tiền 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo bị đơn toàn bộ số tiền nguyên đơn trực tiếp thanh toán cho các bên là tiền của vợ chồng bị đơn.

HĐXX xét thấy, ngày 21/02/2022 ông P trực tiếp gặp chủ nhà là bà Y đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng, ngày 08/03/2022 ông P trực tiếp chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên bà Y số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích thanh toán tiền mua nhà tại H, lời khai của bà Y cũng thừa nhận bà nhận tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và đến ngày công chứng bà nhận chuyển khoản số tiền 1.500.000.000 đồng, tổng cộng 1.700.000.000 đồng bà đều nhận từ nguyên đơn là ông P, bà Y không biết vợ chồng bị đơn bà V ông T, số tiền chuyển nhượng nhà đất còn lại 680.000.000 đồng bà không nhớ ai là người chuyển khoản cho bà, lời khai của ông H2 là người trực tiếp sửa chữa ngôi nhà cũng xác định ông P là người thanh toán tiền công sửa chữa nhà cho ông H2, bị đơn bà V ông T cũng xác nhận chính nguyên đơn ông P là người trực tiếp thanh toán các khoản tiền nói trên cho các bên.

Từ những lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ sao kê tại ngân hàng mà các đương sự cung cấp đã thể hiện trong tổng số tiền 1.700.000.000 đồng mà nguyên đơn ông Lê Hồng P trực tiếp thanh toán cho bà Y bà K (là bên bán nhà) cũng như số tiền 120.000.000 đồng ông P thanh toán cho ông H2 tiền công sửa chữa nhà thì việc ông P cho rằng ông đã đầu tư số tiền 500.000.000 đồng khi nhận chuyển nhượng nhà đất tại K H, phường T, thành phố Đà Nẵng và đầu tư sửa chữa ngôi nhà này số tiền 120.000.000 đồng là có căn cứ. Như vậy, HĐXX có căn cứ xác định ông P có đầu tư vào nhà đất tại K H, phường T, thành phố Đà Nẵng cùng vợ chồng bà V ông T với tổng số tiền đầu tư 620.000.000 đồng là phù hợp nên cần chấp nhận.

[2.3] Đối với số tiền 83.000.000 đồng còn lại trong yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán, thì thấy:

Quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất tại số K H, nhưng do thiếu tiền nên các bên thống nhất vay Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng, trong đó số tiền 680.000.000 đồng để mua bán nhà đất này và mỗi bên chịu trách nhiệm thanh toán số tiền 340.000.000 đồng cho Ngân hàng, số tiền còn lại bị đơn giữ, nên hàng tháng nguyên đơn có chuyển khoản cho bị đơn nhiều lần tiền để trả lãi, tiền gốc tổng số tiền 140.000.000 đồng, nay nguyên đơn không tranh chấp hợp đồng góp vốn và chia lợi nhuận nên đề nghị bị đơn thanh toán lại số tiền 140.000.000 đồng theo chứng từ giao dịch tại Ngân hàng N đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 17/8/2026 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 57.000.000 đồng của các giao dịch chuyển khoản ngày 05/5/2023 có nội dung “*chu lao chuyen tien dat*” và giao dịch ngày 24/10/2023 có nội dung “*chu lao moi chuyen 7tr qua cho a do vy*” như HĐXX đã nhận định tại mục [2.1].

Do đó, HĐXX xem xét đánh giá các giao dịch còn lại, cụ thể: HĐXX xét thấy theo các sao kê tại Ngân hàng TMCP C4 thể hiện ngày 28/12/2022 ông Lê Hồng P chuyển khoản cho bà Phan Tăng T3 Vy số tiền 50.000.000 đồng, ngày 22/4/2023 ông P chuyển cho bà V số tiền 3.000.000 đồng, ngày 06/6/2023 chuyển số tiền 10.000.000 đồng, ngày 15/8/2023 chuyển số tiền 10.000.000 đồng, ngày 05/9/2023 chuyển số tiền 10.000.000 đồng. Tổng số tiền ông P chuyển cho bà V theo các sao kê ngân hàng là 83.000.000 đồng.

Xét thấy, các lần giao dịch chuyển khoản từ tài khoản đứng tên ông P sang tài khoản đứng tên bà V không thể hiện nội dung chuyển khoản, các bên cũng không có sự thỏa thuận nào khác liên quan đến việc nguyên đơn ông P chuyển khoản số tiền 83.000.000 đồng cho vợ chồng bà V để góp vốn mua nhà đất. Mặt khác khi vay ngân hàng số tiền 1.000.000.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận vợ chồng bà V là bên đứng tên vay và tự thanh toán, tại hợp đồng tín dụng số 0073/2022/CTC/HĐTD ngày 09/3/2022 tại Ngân hàng TMCP

P2 cũng thể hiện vợ chồng bà V và ông T là bên vay tiền và chịu trách nhiệm trả tiền vay hàng tháng cho Ngân hàng. Bị đơn xác nhận nguyên đơn ông P có chuyển khoản cho bị đơn nhiều lần tiền với số tiền nhiều hơn số tiền 83.000.000 đồng nhưng đây là tiền do ông P đứng ra bảo lãnh cho ông L và ông T5 vay tiền của vợ chồng bà V ông T, nên ông L có chuyển khoản trả cho bà V thông qua tài khoản của ông P. Tại bản tự khai gửi đến tòa án ông L cũng xác nhận năm 2022 ông có vay tiền bà V ông T thông qua ông P nên sau đó khoảng cuối năm 2022 ông L có chuyển khoản trả tiền cho bà V ông T thông qua tài khoản ông P. Còn nguyên đơn ông P quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có sự trình bày không thống nhất, có khi thì trình bày thanh toán tiền lãi, khi thì trình bày tiền vốn gốc. HĐXX yêu cầu nguyên đơn xác định gốc lãi cụ thể trong số tiền 83.000.000 đồng nhưng phía nguyên đơn xác nhận không xác định được.

Qua đó có thể thấy, nguyên đơn ông P không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh các giao dịch chuyển khoản đối với số tiền 83.000.000 đồng là tiền nguyên đơn góp vốn cùng với vợ chồng bị đơn bà V ông T để nhận chuyển nhượng nhà đất tại K H, phường T, thành phố Đà Nẵng nên HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền 83.000.000 đồng.

[2.4] Đối với ý kiến trình bày của bị đơn bà V và ông T xác định giữa vợ chồng bị đơn bà V ông T và ông P không có thỏa thuận góp vốn nhận chuyển nhượng nhà đất nói trên, việc nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Y bà K là do vợ chồng bà V ông T tự thực hiện. Ông P là anh rể nên được vợ chồng bà V, ông T tin tưởng giao tiền để ông P tìm nguồn nhà đất mua bán và đi đặt cọc cũng như trực tiếp trả tiền cho bên bán. Toàn bộ nguồn tiền ông P thanh toán cho bà Y bà K đều do vợ chồng bà V ông T đưa tiền mặt cho ông P, sau đó ông P chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng đứng tên ông P và ông P tiếp tục chuyển tiền mua nhà đất cho bà K bà Y. Vì là anh em trong gia đình tin tưởng nhau nên khi đưa tiền cho ông P thì vợ chồng bà V ông T không viết giấy tờ gì để làm chứng cứ. Do đó, việc nhận chuyển nhượng nhà đất trên không liên quan gì đến ông P và ông P cũng không đóng góp số tiền nào vào việc nhận chuyển nhượng nhà đất nói trên. Tuy nhiên, quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ, tiến hành đối chất giữa các bên đương sự nhưng phía bị đơn bà V ông T không tham gia. Tòa án ban hành Thông báo cung cấp tài liệu chứng cứ cho bị đơn để bị đơn thực hiện thủ tục cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh toàn bộ số tiền chuyển nhượng nhà đất thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T, thành phố Đà Nẵng là tiền của bị đơn nhưng bị đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh ý kiến trình bày của bị đơn là có căn cứ nên HĐXX không có căn cứ để chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích trên HĐXX có đủ căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng P buộc bị đơn bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền góp vốn để nhận chuyển nhượng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T, thành phố Đà Nẵng với số tiền 620.000.000 đồng như nhận định là có căn cứ.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền góp vốn 83.000.000 đồng.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Ngoài ra, trong vụ án này các bên đương sự cùng xác nhận nhà đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số K H, phường T, thành phố Đà Nẵng thời điểm nhận chuyển nhượng tháng 03/2022 giá chuyển nhượng là 2.380.000.000 đồng và thời điểm bán tháng 02/2025 có giá 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), nhưng các bên đương sự không yêu cầu xem xét về phần chia lợi nhuận góp vốn nên HĐXX không xem xét là có căn cứ.

[4] Về án phí: Do Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng P1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 28.800.000 đồng (hai mươi tám triệu, tám trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 166, 274, 385, 357, 468, 579 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ các Điều 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng P đối với bị đơn ông Trần Hưng T, bà Phan Tăng Thoại V về việc “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P buộc bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T thanh toán số tiền 83.000.000 đồng (Tám mươi ba triệu đồng)

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P về việc buộc bà Phan Tăng Thoại V và ông Trần Hưng T thanh toán số tiền 391.300.000 đồng (Ba trăm chín mươi một triệu, ba trăm nghìn đồng).

4. Buộc bị đơn ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V phải thanh toán cho nguyên đơn ông Lê Hồng P số tiền 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: 28.800.000 đồng (hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) ông Trần Hưng T và bà Phan Tăng Thoại V phải chịu.

Ông Nguyễn Hồng P1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

6. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Thi hành án DS thành phố ĐN;
- Lưu hồ sơ.



TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bình

