

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHỤNG HIỆP
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 78/2022/DS-ST

Ngày: 20/9/2022

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng hợp tác (góp vốn)”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Công Điện
2. Ông Nguyễn Văn Thuận

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Công Trận – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Vũ – Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 9 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 266/2020/TLST-DS ngày 25/12/2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác (góp vốn)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Số 07 đường L, khu vực 3, phường N, thành phố N, tỉnh H (có mặt)

Bị đơn: Bà Trần Thị Hồng K, sinh năm: 1996; Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Tân P, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số 320/17 T, phường H, quận N, thành phố C (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Phạm Thị Kiều O, sinh năm: 1993; Địa chỉ: khu vực 7, phường H, thành phố N, tỉnh H (vắng mặt)

2/ Ông Trần Văn Út E, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Tân P, huyện P, tỉnh H (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn Út E: Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số 320/17 T, phường H, quận N, thành phố C (có mặt)

3/ Ông Trần Văn S, sinh năm: 1962; Địa chỉ: Số 07 đường L, khu vực 3, phường N, thành phố N, tỉnh H (có mặt)

4/ Ông Võ Văn T, sinh năm: 1984; Địa chỉ: ấp Ba N, xã Đại T, thành phố N, tỉnh H (vắng mặt)

5/ Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V

Trụ sở tại: Số 23/8 đường H, phường Đ, quận 1, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Đình H, sinh năm: 1969; Địa chỉ: khu phố 3, phường B, quận 2, thành phố H (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị O trình bày:

Bà O và bị đơn bà Trần Thị Hồng K do có quan hệ là họ hàng, nên khoảng tháng 01/2020 có thỏa thuận miệng hùn vốn mua đất bán kiếm lời, phần lợi nhuận sẽ chia theo tỷ lệ vốn góp. Đầu năm 2020 bà O và bà K liên hệ mua phần đất của bà Phạm Thị Kiều O có diện tích 11.237 m², tọa lạc tại khu vực VII, phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy), tỉnh Hậu Giang với giá 730.000.000 đồng. bà Nguyễn Thị O trực tiếp thỏa thuận với bà Phạm Thị Kiều O, do lúc này bà K đang ở nước ngoài, nên ngày 13/01/2020 ông Trần Văn Út E (cha của bà K) đứng ra đại diện làm hợp đồng đặt cọc với bà Phạm Thị Kiều O và đưa tiền cọc 100.000.000 đồng do bà K đưa. Sau đó 03 tuần ông Út E đại diện bà K đưa thêm cho bà Phạm Thị Kiều O số tiền cọc 100.000.000 đồng, nhưng không làm giấy tờ. Tổng cộng tiền cọc bà Phạm Thị Kiều O đã nhận là 200.000.000 đồng

Đến ngày 27/03/2020 bà Nguyễn Thị O và bà Trần Thị Hồng K đã đưa cho bà Phạm Thị Kiều O đủ số tiền còn lại là 530.000.000 đồng, trong đó bà O đưa tổng cộng 486.600.000 đồng, còn bà K bỏ ra tổng cộng 243.400.000 đồng.

Do tin tưởng nên bà O để cho bà K làm thủ tục đứng tên toàn bộ phần đất trên. Sau đó bà O và bà K thỏa thuận dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp vay của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh thành phố N, tỉnh H để vay số tiền 780.000.000 đồng, mục đích làm vốn mua đất, sau khi làm thủ tục vay thì ngày 30/4/2020 bà O nhận được 570.000.000 đồng từ bà K và thỏa thuận bà O sẽ chịu lãi suất ngân hàng, hai bên có làm biên nhận. Đến ngày 03/6/2020 ông Trần Văn S (chồng bà O) có nhận thêm của bà K 100.000.000 đồng. Vậy tổng cộng tiền vay ngân hàng bà O nhận là 670.000.000 đồng, bà K nhận 110.000.000 đồng.

Sau thời gian tìm người bán đất, thì bà O có gặp ông Võ Văn T nhờ ông T liên hệ bán phần đất này cho Công ty cổ phần tập đoàn điện năng tái tạo V, nên ông T có giới thiệu cho bà O gặp ông Bùi Đình H làm đại diện công ty thỏa thuận giá chuyển nhượng là 165.000.000 đồng/1.000 m². Vì phần đất do bà K đứng tên nên bà K trực tiếp làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần tập đoàn điện năng tái tạo V, thỏa thuận giao tiền làm 03 đợt, có làm hợp

đồng đặt cọc ngày 23/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Võ Văn K. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc Công ty đã giao cho bà K 200.000.000 đồng; bà K trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh N 100.000.000 đồng, đưa tiền hoa hồng cho ông T 50.000.000 đồng và bà K giữ 50.000.000 đồng; Lần 2 ông Bùi Đình H đại diện công ty đưa thêm cho bà K 700.000.000 đồng, bà K đã dùng số tiền trên trả nợ vay Ngân hàng 780.000.000 đồng và trả lãi phát sinh 26.450.000 đồng. Khi công ty đưa tiền lần 3 thì bà K không cho bà O biết, đến khi bà O hỏi thì bà K nói đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho Công ty cổ phần tập đoàn điện năng tái tạo V.

Tổng số tiền bà K đã chuyển nhượng đất cho Công ty điện năng là 1.854.105.000 đồng, thỏa thuận cho hoa hồng ông Võ Văn T tổng cộng là 265.000.000 đồng, nên còn lại 1.589.105.000 đồng - 730.000.000 đồng tiền vốn mua thì tiền lời còn lại là 859.105.000 đồng, vậy bà K góp 01 phần tương đương 286.368.000 đồng, bà O góp vốn 02 phần tương đương 572.736.000 đồng. Tổng cộng vốn 486.600.000 đồng và phần lời bán đất được chia 572.736.000 đồng thì bà O được nhận tổng cộng là 1.059.336.000 đồng - 696.450.000 đồng (số tiền bà K trả nợ ngân hàng cho phần gốc và tiền lãi của bà O 670.000.000 đồng và tiền lãi 26.450.000 đồng) = 362.886.000 đồng.

Nay bà O yêu cầu bà K có trách nhiệm trả số tiền còn lại là 362.886.000 đồng. Tại phiên tòa bà O không yêu cầu gì thêm

Đại diện bị đơn bà Trần Thị Hồng K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Út E trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Phạm Văn L trình bày:

Thống nhất với việc bà K có hùn vốn với bà Nguyễn Thị O để mua đất của bà Phạm Thị Kiều O diện tích 11.237 m² với giá 730.000.000 đồng, bà K bỏ ra 243.400.000 đồng và bà O bỏ ra 486.600.000 đồng, bà K tiến hàng thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00981, tờ bản đồ số 08, thửa 201, diện tích 11.237 m², tọa lạc tại khu vực 7, phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy), tỉnh Hậu Giang, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 05/12/2007 chính lý qua tên bà Trần Thị Hồng K ngày 20/04/2020.

Khi bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà O nói “cần tiền nên yêu cầu bà K thế chấp đất trên để vay vốn ngân hàng đưa lại cho bà O 486.600.000 đồng, sau này bán đất sẽ trừ số tiền 486.600.000 đồng và số tiền 243.400.000 đồng bà K hùn, phần còn lại chia đôi”. Do là chỗ họ hàng nên bà K đồng ý.

Ngày 27/04/2020 bà K làm thủ tục thế chấp đất trên để vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh N để vay số tiền 570.000.000 đồng, bà K giao 570.000.000 đồng cho bà O ngày 30/4/2020 và có làm biên nhận thể hiện nội dung “thế chấp quyền sử dụng đất mua chung diện tích 11.237 m²”

Đến tháng 6/2020 bà O tiếp tục yêu cầu bà K đưa thêm 100.000.000 đồng, nên ngày 03/6/2020 bà K vay thêm 210.000.000 đồng và cùng ngày bà K đưa cho ông Trần Văn S (chồng bà O) 100.000.000 đồng. Vậy tổng số tiền bà K đã giao cho bà O là 670.000.000 đồng.

Sau đó bà O và bà K thống nhất bán phần đất diện tích 11.237 m² nêu trên cho ông Võ Văn T với giá 100.000.000 đồng/1.000 m² tổng cộng là 1.123.700.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 18/9/2020. Trong thời gian làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng với ông Võ Văn T thì ông T bán phần đất này lại cho Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V, nên ông T nhờ bà K ký tên hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty, bà K không biết việc giao nhận tiền mua bán đất giữa ông T với Công ty.

Như vậy phần đất trên bà K và bà O hùn mua với số tiền 730.000.000 đồng, đến tháng 9/2020 đã bán cho ông Võ Văn T với số tiền 1.123.700.000 đồng. Lợi nhuận mỗi bên được hưởng 1.123.700.000 đồng (tiền bán đất) – 730.000.000 đồng (tiền hùn mua đất) = 393.700.000 đồng : 2 = 196.850.000 đồng/người. Vốn bà K 243.400.000 đồng + lợi nhuận 196.850.000 đồng = 440.250.000 đồng; Vốn bà O 486.600.000 đồng + lợi nhuận 196.850.000 đồng = 683.450.000 đồng. Bà K đã đưa cho bà O 670.000.000 đồng thì còn lại 13.450.000 đồng, nhưng theo thỏa thuận trong biên nhận 30/4/2020 thì bà O chịu trách nhiệm trả lãi cho Ngân hàng, bà K đã trả lãi ngân hàng 26.450.129 đồng – 13.450.000 đồng thì bà O còn phải đưa lại cho bà K 13.000.000 đồng. Tuy nhiên bà K không yêu cầu bà O trả lại số tiền này.

Nay bà Trần Thị Hồng K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T theo bản tự khai ngày 14/04/2021 (bl 57) trình bày:

Ngày 18/9/2020 ông Võ Văn T có mua của bà K phần đất có diện tích 11.237 m² đất lúa với giá 100.000.000 đồng/1.000 m² có làm hợp đồng đặt cọc mua bán đất ngày 18/9/2020. Trong thời gian làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng thì ông T tìm được người mua lại phần đất này là Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V. Do đó ông T nhờ bà K ký tên hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V với giá 165.000.000 đồng/1.000 m², sau khi nhận tiền của công ty ông T giao lại cho bà K trước sau 1.123.700.000 đồng, phần còn lại ông T nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S tại phiên tòa trình bày:

Thống nhất theo trình bày của bà Nguyễn Thị O, ngày 03/6/2020 ông S có nhận của bà K 100.000.000 đồng

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kiều O và Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người

tham gia tố tụng là nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; riêng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do là chưa chấp hành đúng theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 504, Điều 505, Điều 507, Điều 508, Điều 509, Điều 512 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O. Buộc bà Trần Thị Hồng K có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị O số tiền lợi nhuận góp vốn còn lại là 362.886.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T và Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V (đại diện ông Bùi Đình H) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác (góp vốn) thấy rằng: giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị O với bị đơn bà Trần Thị Hồng K đều đã thống nhất các vấn đề sau:

[2.1] Đầu năm 2020 bà Nguyễn Thị O có hùn vốn với bà Trần Thị Hồng K để nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Kiều O phần đất có tổng diện tích 11.237 m² với giá 730.000.000 đồng, bà K hùn vốn 243.400.000 đồng và bà O hùn vốn 486.600.000 đồng, do là bà con quen biết nên bà O giao cho bà K tiến hành thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00981, tờ bản đồ số 08, thửa 201, diện tích 11.237 m², tọa lạc tại khu vực 7, phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã Bảy), tỉnh Hậu Giang, do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 05/12/2007 chính lý qua tên bà Trần Thị Hồng K ngày 20/04/2020.

[2.2] Khi bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà O và bà K thỏa thuận thế chấp phần đất trên để vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn V – Chi nhánh thành phố N. Cụ thể vay lần 1 là 570.000.000 đồng và lần 2 là 210.000.000 đồng. Tổng cộng là 780.000.000 đồng, bà O nhận 670.000.000 đồng, bà K nhận 110.000.000 đồng. Sau đó bà K đã trả hết nợ cho Ngân hàng tổng cộng 780.000.000 đồng tiền gốc và 26.450.129 đồng tiền lãi. Các

vấn đề trên các đương sự đã thống nhất nên không cần cung cấp chứng cứ chứng minh

[3] Đối với việc bà O cho rằng thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V, còn bà K thì cho rằng chuyển nhượng cho ông Võ Văn T, Kèm theo đơn khởi kiện bà O cung cấp được hợp đồng đặt cọc giữa Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V, do ông Bùi Đình H ủy quyền cho ông Bùi Đình H đại diện ký hợp đồng với bà Trần Thị Hồng K, nội dung thỏa thuận chuyển nhượng phần đất do bà K đứng tên nhưng đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh thành phố N, theo hợp đồng thế chấp số 7001-LCL-202000529 ngày 27/04/2020; Công ty đồng ý mua phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 969738 số vào sổ cấp GCN H- 00981 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Bảy cấp ngày 05/12/2007, với giá chuyển nhượng 165.000.000 đồng/1.000 m²; thanh toán tiền chia làm 03 đợt, đợt 1 ngày 23/10/2020 giao 200.000.000 đồng, đợt 2 ngày 03/11/2020 giao 700.000.000 đồng và đợt 03 sau khi hợp đồng chuyển nhượng được chứng nhận nhưng không quá 45 ngày sẽ giao đủ, hợp đồng được Văn phòng công chứng Võ Văn K công chứng ngày 23/10/2020

[4] Đối với bị đơn bà K thì cung cấp được hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà) ngày 18/9/2020 giữa bà Trần Thị Hồng K với ông Võ Văn T (bản photo), nội dung ông T đồng ý mua phần đất do bà K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 11.273 m² với giá 100.000.000 đồng/1000 m², đã giao cọc trước 100.000.000 đồng, số tiền còn lại sau 70 ngày chuyển nhượng sẽ trả đủ, có thể hiện quyền và nghĩa vụ của các bên và thời hạn hợp đồng từ ngày 18/9/2020 đến 28/11/2020. Tuy nhiên hợp đồng không có công chứng, chứng thực.

[5] Hội đồng xét xử thấy rằng, đối với chứng cứ là hợp đồng đặt cọc giữa ông T và bà K, quá trình làm việc thì ông T chỉ cung cấp bản tự khai rồi tự ý bỏ về không tham gia phiên hòa giải ngày 14/4/2021, các lần triệu tập tiếp theo ông T vẫn vắng mặt không lý do. Đối với hợp đồng đặt cọc giữa Công ty điện năng với bà K thì được công chứng. Hai hợp đồng này chỉ là hợp đồng đặt cọc để cam kết thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này, chứ chưa phát sinh hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên theo quy định của luật đất đai. Ngoài ra các đương sự đều thừa nhận phần đất trên là do bà O hùn vốn mua với bà K, nhưng việc bà K thỏa thuận nhận cọc bán đất cho ông T thì bà K không thông báo cho bà O, quá trình giải quyết vụ án bị đơn nói bà O biết nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, còn bà O thì không thừa nhận, bà O chỉ thừa nhận có việc thỏa thuận làm hợp đồng đặt cọc để bán đất cho Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V, còn ông T chỉ là người trung gian giới thiệu để hưởng hoa hồng. Do đó có cơ sở xác định các chứng cứ hợp đồng đặt cọc do nguyên đơn cung cấp là có thật.

[6] Căn cứ theo Công văn số 102/CN.VPĐKĐĐ ngày 23/6/2022 (bl 92) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-00981, cấp ngày 05/12/2007 của bà Trần Thị Hồng K đã được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01059, cấp ngày 21/12/2020, đến ngày 03/02/2021 đã chuyển nhượng chính lý cho ông Bùi Đình H.

Kèm theo Công văn thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ngã Bảy cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bên chuyển nhượng bà Trần Thị Hồng K còn bên nhận chuyển nhượng đất ông Bùi Đình H, nội dung chuyển nhượng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 257205, số vào sổ cấp GCN: CS01059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 21/12/2020, tại thửa 214, tờ bản đồ số 78, diện tích 11.240,6 m², tọa lạc tại khu vực VII, phường Hiệp Thành, thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Giá trị chuyển nhượng đất là 2.310.000.000 đồng và hợp đồng được công chứng ngày 15/01/2021 tại Văn phòng công chứng Võ Văn K. Ngày 03/02/2021 đã chính lý cho ông Bùi Đình H đứng tên theo quy định.

Như vậy việc bà K ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Đình H được công chứng ngày 15/01/2021 là sau khi bà O đã khởi kiện vụ án vì Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp đã thụ lý vụ án ngày 25/12/2020, ngoài ra trước khi bà K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Bùi Đình H thì bà K cũng đã làm thủ tục đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên nhưng không trao đổi thỏa thuận với bà O mà tự ý quyết định toàn bộ, trong khi phần đất này có tiền hùn mua của bà O là không phù hợp.

[7] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng K và ông Bùi Đình H thể hiện giá chuyển nhượng toàn bộ là 2.310.000.000 đồng, nhưng nguyên đơn bà Nguyễn Thị O chỉ yêu cầu lợi nhuận theo hợp đồng đặt cọc giữa bà K với Công ty cổ phần tập đoàn điện năng lượng tái tạo V ngày 23/10/2020 là 165.000.000 đồng/1.000 m². Tổng cộng 1.854.105.000 đồng, trừ tiền hoa hồng ông Võ Văn T là 265.000.000 đồng, nên còn lại 1.589.105.000 đồng là tiền lợi nhuận chuyển nhượng đất trừ 730.000.000 đồng tiền vốn mua thì tiền lời còn lại là 859.105.000 đồng, như vậy là đã có lợi cho bị đơn bà Trần Thị Hồng K.

[8] Về phần chia tỷ lệ lợi nhuận theo vốn góp, bị đơn cho rằng chia đôi vì căn cứ biên nhận ngày 30/4/2020 bà O thừa nhận vay nợ Ngân hàng có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mua chung, diện tích 11.237 m². Tuy nhiên biên nhận này chỉ thể hiện thể chấp phần đất giữa bà O và bà K có hùn tiền để mua chung điều này thì các đương sự đã thống nhất, chứ không phải thỏa thuận chia đôi lợi nhuận. Bị đơn bà Khoa không cung cấp được chứng cứ nào khác, nguyên đơn bà O không thừa nhận việc thỏa thuận chia đôi lợi nhuận, do đó việc bà O góp vốn ban đầu 486.600.000 đồng, bà K góp 243.400.000 đồng, vì bà O góp vốn gấp đôi bà K nên lợi nhuận phải được chia gấp đôi bà K là có căn cứ. Như đã phân tích trên lợi nhuận là 859.105.000 đồng : 3 phần = tương đương 286.368.000 đồng/phần, bà K nhận 01 phần lợi nhuận là 286.368.000 đồng, còn bà O nhận 02 phần lợi nhuận tương đương 572.736.000 đồng. Như vậy bà O vốn góp ban đầu 486.600.000 đồng và phần lợi nhuận bán đất được chia 572.736.000 đồng thì được nhận tổng cộng là 1.059.336.000 đồng trừ số tiền bà Khoa trả nợ ngân hàng cho phần gốc và tiền lãi của bà O là 696.450.000 đồng (trong đó gốc 670.000.000 đồng và tiền lãi 26.450.000 đồng). Vậy bà K còn phải đưa thêm cho bà O số tiền 362.886.000 đồng là phù hợp.

[9] Từ những nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp là phù hợp.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 351, 504, 505, 507, 508, 509, 512 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O.

Buộc bà Trần Thị Hồng K có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị O số tiền lợi nhuận còn lại là 362.886.000 đồng (Ba trăm sáu mươi hai triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị Hồng K phải chịu là 18.144.000 đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị O 13.464.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007276 ngày 25/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

“Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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”.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H. Phụng Hiệp;
- THA.H Phụng Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng