

Bản án số: 560/2026/DS-PT

Ngày 21-4-2026

V/v "Tranh chấp hợp đồng hợp tác"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Bà Phùng Thị Cẩm Hồng;

2. Ông Nguyễn Phước Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026, về "Tranh chấp hợp đồng hợp tác".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972; CCCD số 072072002803 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30-8-2021; Địa chỉ: Khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Anh Lê Phước Ý, sinh năm 1995; Địa chỉ: B L, Khu phố D, phường L, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 5 năm 2025); có mặt;

- Chị Trần Thị Yên N, sinh năm 1997; Địa chỉ: khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 5 năm 2025); vắng mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; CCCD số 040177000683 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính cấp ngày 20-8-2021; Địa chỉ: Tổ A, Hẻm H N, Khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 5 năm 2025, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện hợp pháp của ông T là anh Lê Phước Ý trình bày:

Ngày 05-8-2022, ông T và bà Nguyễn Thị H thoả thuận miệng cùng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất diện tích ngang 12 mét x dài 62 mét, tọa lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh để chuyển nhượng lại thu lợi nhuận. Theo đó, ông T góp 550.000.000 đồng tương ứng diện tích đất ngang 05 mét x dài 62 mét, phần 07 mét ngang còn lại là của bà H. Hai bên xác định phần sở hữu như trên để làm căn cứ phân chia lợi nhuận, nên không làm thủ tục để đứng tên quyền sử dụng đất theo phần của mỗi người; ông T thống nhất để bà H đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất.

Tháng 11 năm 2024, ông T khởi kiện bà H tại Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh yêu cầu trả lại số tiền góp vốn 550.000.000 đồng. Tại phiên hoà giải, bà H thừa nhận phần ông T góp vốn tương ứng 05 mét đất; bà H trình bày đang làm thủ tục tách thành 02 thửa đều có mặt tiền, ông T nhận 05 mét ngang bên phần đất nào thì sẽ làm thủ tục cho ông T đứng tên quyền sử dụng phần đất đó. Do ông T có tìm hiểu và được biết là có khả năng không tách thửa đất được nên trong biên bản hoà giải mới có câu là “*Sau khi tách ra 02 thửa xong tôi và bà H sẽ tự thoả thuận nhận đất hay trả tiền*”. Ông T cũng chỉ muốn thương lượng nên đồng ý chờ bà H thực hiện thủ tục tách thửa và rút đơn khởi kiện.

Sau này, ông T được biết ngày 07-01-2025 (trước thời điểm tiến hành phiên hoà giải), bà H đã thực hiện thủ tục tách đất làm 02 thửa (mỗi thửa diện tích ngang 12 x dài 31 mét) và đã tặng cho con gái ruột là chị Trần Hoàng L 01 thửa vào ngày 03-02-2025. Như vậy, bà H đã thực hiện không đúng thoả thuận ảnh hưởng quyền lợi của ông T. Do đó ông T khởi kiện yêu cầu bà H trả lại tiền đã góp vốn là 550.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2022, bà và 07 người khác cùng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng lại thu lợi nhuận, căn cứ theo phần vốn góp của mỗi người tiến hành tách ra 04 thửa đất, thoả thuận miệng khi nào chuyển nhượng được đất sẽ phân chia lợi nhuận. Riêng phần của bà là 24 mét ngang gồm phần vốn góp của bà và ông T. Ban đầu, bà chỉ biết đây là tiền vốn góp của chị Lê Thị Hồng N1 vì chị N1 trực tiếp đứng ra trao đổi, thoả thuận việc góp vốn với bà. Sau này, khi bà đã làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất xong thì ông T liên hệ để hỏi thông tin về phần đất thì bà mới biết người góp vốn là ông T. Thời điểm này, do thấy đất không chuyển nhượng được nên ông T muốn lấy lại phần vốn góp 550.000.000 đồng và đã khởi kiện bà tại Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh. Tại phiên hoà giải, bà đã trao đổi rõ với ông T, bà cũng thiện chí xác định người góp vốn với bà là ông T và phải đợi đất chuyển nhượng được thì mới có thể thanh toán lại tiền cùng lợi nhuận cho ông T. Bà vẫn đồng ý xác nhận cho ông T sở hữu phần đất 05 mét ngang. Thời điểm này, ông T biết rõ bà đang làm thủ tục tách đất thành 02 thửa, mỗi thửa là 12 mét ngang và thống

nhất chờ bà thực hiện xong thủ tục tách thửa để tiếp tục tách ra cho ông T 05 mét ngang. Hiện bà đã được cấp quyền sử dụng đất cho 02 thửa (mỗi thửa 12 mét ngang), bà đứng tên 01 thửa và con bà là Trần Hoàng L đứng tên thửa còn lại. Tuy nhiên, bà tìm hiểu thì được biết hiện chưa tiến hành thủ tục tách thửa được cho ông T do chưa có quyết định xoá quy hoạch ở khu vực này. Do đó, nay ông T lại tiếp tục khởi kiện. Số tiền 550.000.000 đồng này là tiền của ông T góp vốn nhận chuyển nhượng đất để chuyển nhượng lại thu lợi nhuận nên khi nào chuyển nhượng được đất thì bà sẽ trả cho ông T đầy đủ tiền gốc cũng như lợi nhuận nếu có. Hiện đất vẫn chưa chuyển nhượng được, do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án sơ thẩm dân sự số 38/2026/DSST ngày 28-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với bà Nguyễn Thị H, về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10-02-2026, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T; buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông T số tiền 550.000.000 đồng; ông T không yêu cầu tính lãi.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H cùng đứng tên chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đối với phần đất có diện tích 372,5m² (Loại đất ở tại đô thị 52,5m²; đất trồng cây lâu năm 320,0m²; hình thức sử dụng: Sử dụng chung), thửa đất số 1075, tờ bản đồ 24, tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; nay khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh (Trong đó phần của ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất ngang 05m X dài 31m = 155m² và có loại đất ở đô thị là 21,9m²; đất trồng cây lâu năm 133,3m²).

2. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00857898, số vào sổ cấp giấy chứng

nhận: CN1423 ngày 19-3-2025 cấp cho bà Nguyễn Thị H, để cấp lại theo bản án này.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00857898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN1423 ngày 19-3-2025; để cấp lại theo quyết định của bản án này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H mỗi người chịu 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp 13.000.000 đồng, theo biên lai thu số 0000063 ngày 13-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh). Hoàn trả cho ông T số tiền còn thừa là 12.850.000 (Mười hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu; hoàn trả cho ông T 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003152 ngày 10-02-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Hội đồng xét xử nhận thấy: các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.
3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 38/2026/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh.
4. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể như sau:

4.1. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H cùng đứng tên chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đối với phần đất có diện tích 372,5m² (Loại đất ở tại đô thị 52,5m²; đất trồng cây lâu năm 320,0m²; hình thức sử dụng: Sử dụng chung), thửa đất số 1075, tờ bản đồ 24, tại khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; nay khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh (Trong đó phần của ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất ngang 05m X dài 31m = 155m² và có loại đất ở đô thị là 21,9m²; đất trồng cây lâu năm 133,3m²).

4.2. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00857898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN1423 ngày 19-3-2025 cấp cho bà Nguyễn Thị H, để cấp lại theo bản án này.

4.3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00857898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN1423 ngày 19-3-2025; để cấp lại theo quyết định của bản án này.

4.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H mỗi người chịu 150.000 (Một trăm năm mươi nghìn) đồng.

Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp 13.000.000 đồng, theo biên lai thu số 0000063 ngày 13-5-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10, tỉnh Tây Ninh). Hoàn trả cho ông T số tiền còn thừa là 12.850.000 (Mười hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn) đồng.

4.5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu; hoàn trả cho ông T 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003152 ngày 10-02-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 10;
- Phòng THADS Khu vực 10;
- Phòng GD, KT, TT&THA;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn