

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **640/2026/DS-PT**
Ngày: 25 - 8 - 2026
V/v: Tranh chấp HĐ CNQSD đất và yêu
cầu hủy HĐ hợp tác đầu tư

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh

Ông Nguyễn Văn Thư

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Chang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 25 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 784/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng hợp tác đầu tư*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Minh T, sinh năm 1959; địa chỉ: 5 N, P.7, Q.11, TP. (nay là phường M1) (đã chết)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công Ty L; địa chỉ: Tầng B Tòa nhà T, B H, P.7 quận B, TP. (nay là phường G, TP.) “vắng mặt”

- Ông Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1988 “có mặt” và ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1999 “vắng mặt”; cùng địa chỉ: Tầng B Tòa nhà T, B H, P.7, quận B, TP. (nay là phường G, TP.)

Người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1988 “có mặt khi tuyên án” và ông Huỳnh Tiến Đ1, sinh năm 1988 “có mặt” – Luật sư Công ty L thuộc Đoàn luật sư T6

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1959; “có đơn xin vắng mặt”
2. Ông Trương Minh T3, sinh năm 1980; “có đơn xin vắng mặt”
3. Ông Trương Minh N, sinh năm 1983; “có đơn xin vắng mặt”
4. Bà Trương Thuy Bach K, sinh năm 1985 “vắng mặt”

Cùng địa chỉ: 5 N, P.7, Q.11, TP . (nay là phường M, TP .)

Đại diện theo uỷ quyền của bà Trương Thuy Bach K: Ông Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1988; địa chỉ: Tầng B Tòa nhà T, B H, P.7 quận B, TP . (nay là phường G, TP .) “có mặt”

- *Bị đơn:* Công ty TNHH B; địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, thành phố Đ)

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh T - Chủ tịch hội đồng thành viên “đã chết” và ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1980 “có mặt”; địa chỉ: tổ D, ấp D, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, thành phố Đ); Địa chỉ liên lạc: A đường T, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo uỷ quyền của ông Đ2: Ông Vũ Ngọc T4, sinh năm 1961. địa chỉ: 2 đường N, P. P, TP . “có mặt”

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, thành phố Đ) “có mặt”
2. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1959; địa chỉ: 5 N, P.7, Q.11, TP . (nay là phường M, TP .) “có đơn xin vắng mặt”
3. Ông Trương Minh T3, sinh năm 1980; địa chỉ: 5 N, P.7, Q.11, TP . (nay là phường M, TP .) “có đơn xin vắng mặt”
4. Văn phòng C; địa chỉ tại số C, Quốc lộ A, khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, thành phố Đ) “có đơn xin vắng mặt”

Người kháng cáo: Ông Lê Văn Đ2, sinh năm 1980.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trương Minh T trình bày:

Ông Trương Minh T là chủ sử dụng 03 thửa đất tọa lạc tại ấp D, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai), theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là: số AĐ210835, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02445,

thửa đất số 75, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.020,3m², do UBND huyện C cấp ngày 30/12/2005; số AD 089049, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02443, thửa đất 101, tờ bản đồ số 5, diện tích 139.215,2 m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005. số AD996737, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02447, thửa đất 425, tờ bản đồ số 5, diện tích 123.616,4 m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005. Vào năm 2020, qua quan hệ giới thiệu, ông T và ông Lê Văn Đ2 quen biết nhau, và có thỏa thuận sẽ cùng nhau hợp tác để đầu tư vào các thửa đất nêu trên để xây dựng dự án Khu dân cư H (sau đây gọi tắt là công ty B). Theo đó, sau khi cùng nhau thành lập Công ty B do mỗi bên góp một nửa và cùng đứng đại diện theo pháp luật trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho Công ty B Chơn Thành cả 03 (ba) thửa đất nêu trên, với tổng giá trị chuyển nhượng là 80.000.000.000 đồng theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần lượt có số công chứng là 09222, 09223 và 09224, Quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng C, địa chỉ tại số C, Quốc lộ A, Khu phố N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước công chứng ngày 23/5/2022. Tạo điều kiện hỗ trợ để Công ty B Chơn T5 thực hiện các thủ tục đầu tư kinh doanh của mình, ông T đã bàn giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công ty đã thực hiện xong thủ tục đăng bộ sang tên các thửa đất nêu trên, với các thông tin sở hữu của Công ty được cập nhật mới là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH975652, số vào sổ cấp GCN: CT42992, thửa đất số 75, tờ bản đồ 05, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH946701, số vào sổ cấp GCN: CT41447, thửa đất số 101 (nay là thửa 1876), tờ bản đồ số 5, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/8/2022 ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH975653, số vào sổ cấp GCN: CT 42993, thửa đất số 425, tờ bản đồ số 5, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2022. Tuy vậy, cho đến nay, ông T vẫn chưa được Công ty B thanh toán giá trị chuyển nhượng 80.000.000.000 đồng, dù ông T đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc. Về phía nội bộ công ty, ông Đ2 với tư cách là Giám đốc, dù nhiều lần hứa hẹn góp vốn để thanh toán cho việc chuyển nhượng này, nhưng đến nay thì ông Đ2 đã bất ngờ cho biết không có đủ khả năng để thanh toán số tiền nêu trên. Công ty B hiện nay lại không có khả năng thanh toán nên đã gây nên những thiệt hại nghiêm trọng cho quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông T như sau:

- Tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số công chứng sau: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 09222, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 09223, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 09224, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022.

- Buộc Công ty TNHH B bàn giao lại cho ông T các thửa đất và các tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời, Công ty TNHH B không được có bất kỳ hành động nào cản trở, xâm phạm quyền quản lý, sử dụng của ông T đối với các thửa đất này.

Ngày 12/11/2024, nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu tòa án tuyên hủy hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, hủy hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, hủy hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020. Ngày 31/7/2025, ông Trương Minh T có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2024.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn Đ2 là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH B - ông Vũ Ngọc T4 trình bày:

Về yêu cầu của ông Trương Minh T yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý vì hợp đồng này không phải là hợp đồng mua bán giữa ông T và bà T2 với công ty mà là việc góp vốn, trường hợp ông T muốn hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng thì phải bồi thường cho ông Đ2 số tiền 55 tỷ đồng theo hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/10/2020, cùng nhiều khoản tiền khác liên quan đến công ty (số tiền cụ thể ông Đ2 sẽ cung cấp sau cùng với việc nộp yêu cầu phản tố hay không sẽ về suy nghĩ nếu có sẽ làm đơn nộp tòa án, đối với số tiền 8,5 tỷ chuyển khoản cho bà T2, đây là tiền vay ông Đ2 sẽ khởi kiện bà T2 sau”.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 07/11/2024 (BL 198-199) ông Đ2 trình bày: Việc làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và Công Ty B chỉ là hình thức hợp lệ để góp vốn ông Đ2 sẽ yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề góp vốn giữa ông Đ2 và ông T theo hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 19/10/2020, đơn yêu cầu ông Đ2 sẽ cung cấp sau. Trên thực tế ông Đ2 đã đóng các khoản tiền thuê chuyển nhượng vào công ty và tiền chuyển mục đích sử dụng sang đất thổ cư sau đó tách thành nhiều cuốn sổ nhỏ, ông Đ2 đã bỏ tiền ra cải tạo, sửa chữa lại công ty và các khoản tiền khác chi phí hoạt động Công ty, chi phí thiết kế cơ sở hạ tầng, chi phí tư vấn dịch vụ pháp lý là tiền cá nhân bỏ ra, do thời gian lâu, giấy tờ thất lạc ông Đ2 sẽ bổ sung sau.

Ông Vũ Ngọc T4 trình bày: Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi các lý do: Các quyền sử dụng đất ông T góp vốn vào công ty theo hình thức đầu tư thì cá nhân có quyền góp vốn bằng quyền sử dụng đất, ông T muốn rút vốn ra phải có sự đồng ý của công ty, cụ thể là ông Đ2 tuy nhiên ông T chưa có văn bản nào yêu cầu công ty C1, yêu cầu trả lại. Nếu ông T yêu cầu tuyên hủy toàn bộ hợp đồng này thì ông T đã đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư thì ông T phải chịu toàn bộ trách nhiệm gây thiệt hại. Ngoài ra, số tiền ông Đ2 yêu cầu bồi thường công ty bao nhiêu thì ông Đ2 đang tìm lại. Trường hợp Tòa án tuyên do trường hợp bất khả kháng dẫn đến việc không thực hiện được hợp đồng thì các bên phải có văn bản trao đổi với nhau tuy nhiên các bên chưa trao đổi, hợp đồng này vẫn còn giá trị pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh T3 trình bày:

Ông T3 là con đẻ của ông Trương Minh T và bà Lê Thị T2, mọi việc liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp tác đầu tư vào khu dân cư Hòa Bình đều do ông T thực hiện (có bản bạc thống nhất trong gia đình) ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, và xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T2 trình bày:

Bà T2 là vợ ông T, mọi việc liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp tác đầu tư vào khu dân cư Hòa Bình đều do ông T thực hiện (có bản bạc thống nhất trong gia đình) ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, và xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D trình bày:

Văn phòng C có thực hiện công chứng các Hợp đồng, giao dịch sau đây: Hợp đồng hợp tác đầu tư (dự án khu dân cư H - C tỉnh Bình Phước) số công chứng 3848, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2020. Người yêu cầu công chứng là ông Trương Minh T và ông Lê Văn Đ2; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 09223, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022. Bên chuyển nhượng là ông Trương Minh T, bên nhận chuyển nhượng là Công ty TNHH B do ông Trương Minh T3 là người đại diện theo ủy quyền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 09222, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022. Bên chuyển nhượng là ông Trương Minh T, bên nhận chuyển nhượng là Công ty TNHH B do ông Trương Minh T3 là người đại diện theo ủy quyền; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 09224, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2022. Bên chuyển nhượng là ông Trương Minh T, bên nhận chuyển nhượng là Công ty TNHH B do ông Trương Minh T3 là người đại diện theo ủy quyền.

Căn cứ các giấy tờ, tài liệu do người yêu cầu công chứng cung cấp, Công chứng viên nhận thấy đủ căn cứ theo quy định của Luật công chứng và các quy định của pháp luật hiện hành nên đã thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng và tiến hành công chứng các giao dịch nêu trên.

Người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn lập luận:

Hành vi vi phạm nghiêm trọng về nghĩa vụ thanh toán của Công Ty B, sau khi ông Trương Minh T thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì công ty chưa thanh toán số tiền 80 tỷ đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hành vi vi phạm nghĩa vụ không thanh toán của Công Ty B là căn cứ hủy bỏ hợp đồng được quy định tại điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 423 BLDS “Một bên vi có quyền hủy bỏ hợp đồng mà không phải bồi thường thiệt hại nếu bên kia vi phạm

nghĩa vụ hợp đồng. Theo đó, bên vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng được hiểu là “là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của một bên đến mức làm cho bên kia không thực hiện được mục đích thực hiện hợp đồng” Trong việc giao kết hợp đồng này ông Trương Minh T không nhận được bất cứ nguồn lợi tài chính vào và không ghi nhận được về việc tăng vốn điều lệ trong bất cứ giấy tờ nào của Công Ty B. Mặt khác, đứng dưới góc độ quan điểm đây là hợp đồng hợp tác đầu tư thì cũng không thể công nhận quyền sử dụng đất cho Công Ty B. Vì khi đó nghĩa vụ tương ứng của công ty không phải là thanh toán tiền mà thực hiện các thủ tục pháp lý ghi nhận vốn góp và tư cách thành viên của ông T. Song nghĩa vụ này là không thực hiện được cho đến hiện tại vì ông Lê Văn Đ2 đã không thực hiện việc góp vốn của ông Đ2 vào công ty như đã cam kết khiến cho việc thực hiện dự án được triển khai không đúng tiến độ và được cấp phép phê duyệt 1/500.

Đồng thời, về mặt hình thức: Giao dịch góp vốn bằng quyền sử dụng đất của ông Trương Minh T đã không đảm bảo về mặt hình thức theo quy định pháp luật, không được xem là căn cứ để xem xét công nhận trong trường hợp hợp đồng bị che giấu là hợp đồng góp vốn vì hợp đồng chuyển nhượng này không đúng về hình thức nên cần tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Theo quan điểm của bị đơn, bản chất đây là hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, không phải là hợp đồng chuyển nhượng, giả sử đây là hợp đồng góp vốn thì ông T cũng chưa được ghi nhận về việc góp vốn tại giấy chứng nhận kinh doanh của Công ty tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào trang thứ 4 hoặc cấp sổ mới về việc ông T đã góp đất theo luật Đất đai. Theo luật đầu tư và luật doanh nghiệp thì ông T phải được ghi trong chứng nhận kinh doanh và giấy chứng nhận đầu tư và ông T cũng chưa được ghi tên về việc góp vốn. Xét về trường hợp nào thì cũng không thể chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T, tuyên bố 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Minh T với Công ty TNHH B là giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo, gồm các hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.020,3m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ210835, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02445 cấp cho hộ ông Trương Minh T và bà Lê Thị T2. Được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022, số công chứng 09222, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 19/10/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 975652, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 42992.

Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1876, (được tách ra từ thửa đất số 101) tờ bản đồ số 5, diện tích 133.720,3 m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày

30/12/2005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 089049, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02443 cấp cho hộ ông Trương Minh T và bà Lê Thị T2. Được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022 số công chứng 09223, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 26/8/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 946701, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 41447.

Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 425, tờ bản đồ số 5, diện tích 123.616,4 m², do ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD996737, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02447, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022 số công chứng 09224, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 19/10/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 975653, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 42993.

Ông T (gia đình ông T) được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên theo qui định; Kiến nghị Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ thu hồi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã điều chỉnh biến động ngày 26/8/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 946701, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 41447; ngày 19/10/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 975652, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 42992; ngày 19/10/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 975653, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 42993 để cấp đổi lại cho hộ ông Trương Minh T bà Lê Thị T2. Ông Lê Văn Đ2 có trách nhiệm giao lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi.

2. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T về: Hủy Hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định.

Sau khi tuyên án:

Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn Đ2 kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của ông Đ2 đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy rằng:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn Đ2 làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: Thửa đất số 75, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.020,3m²; Thửa đất 101 (sau này là thửa 1876, được tách ra từ thửa 101) tờ bản đồ số 5, diện tích 139.215,2 m²; Thửa đất 425, tờ bản đồ số 5, diện tích 123.616,4 m². Xét ý chí của các bên khi ký kết 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2022, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Mặc dù về hình thức, các bên lập 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng và thực hiện thủ tục đăng ký biến động, nhưng nội dung lời khai của các bên trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy mục đích thực tế của việc lập các hợp đồng này là để thực hiện việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất của ông T theo các thỏa thuận hợp tác đầu tư đã được xác lập trước đó. Theo đó, ông Trương Minh T và ông Lê Văn Đ2 đã ký kết với nhau Hợp đồng hợp tác đầu tư là dự án khu dân cư Hòa Bình Chơn T ngày 19/10/2020 và Hợp đồng nguyên tắc đầu tư dự án khu dân cư H ngày 22/7/2020. Theo đó ông T góp vốn vào Công ty bằng toàn bộ 03 quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông T vào dự án

khu dân cư Hòa Bình C tương đương số tiền 130.500.000.000 đồng (bằng 50%), ông Đ2 góp 50% tương đương 130.500.000.000 đồng để thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý có liên quan, ký Hợp đồng với các đối tác và triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/11/2024, ông Lê Văn Đ2 trình bày việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Đ2 chỉ là hình thức hợp lệ để góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đồng thời ông Đ2 thực hiện nghĩa vụ góp vốn của mình thông qua việc chi trả các khoản thuế, chi phí chuyển mục đích sử dụng đất, chi phí cải tạo, sửa chữa Công ty, chi phí hoạt động, chi phí thiết kế cơ sở hạ tầng, tư vấn và dịch vụ pháp lý cùng các khoản chi phí khác phục vụ dự án. Nội dung trình bày của ông Đ2 phù hợp với các thỏa thuận hợp tác đầu tư được xác lập từ năm 2020 và phù hợp với diễn biến thực tế của việc triển khai dự án. Đây là chứng cứ quan trọng để xác định bản chất của việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T và Công ty.

[1.3] Tính đến thời điểm ông T khởi yêu cầu Tòa án tuyên hủy 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (phần vốn góp của ông T vào dự án) thì Công ty TNHH B đã thực hiện xong các thủ tục quan trọng nhất của dự án đó là: Ký Hợp đồng với Công ty TNHH T7 để thực hiện các công việc: Lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư và được UBND tỉnh ra Quyết định đồng ý chủ trương đầu tư dự án khu dân cư H cho Công ty TNHH B làm chủ đầu tư. UBND huyện C phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 và hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở và cho đến nay Công ty TNHH B đã thực hiện xong việc thuê đơn vị tư vấn, thiết kế tổng thể dự án dự án. Lập đồ án quy hoạch chi tiết theo tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành.

[1.4] Việc ông T đưa ra lý do do Công ty TNHH B không thanh toán cho ông T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất theo giá các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng để yêu cầu hủy 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ do: Ông T là người tự nguyện, chủ động góp vốn vào Công ty TNHH B Chơn T5 bằng QSDĐ và được bổ nhiệm là Chủ tịch hội đồng quản trị của Công ty, trong khi đó phía bên Công ty TNHH B và cá nhân ông Đ2, Giám đốc Công ty và là người đóng góp 50% giá trị dự án bằng tiền đầu tư của mình để hoàn tất các thủ tục pháp lý và xây dựng dự án theo phương án hai bên thống nhất khi ký Hợp đồng hợp tác đầu tư, Công ty TNHH B và cá nhân ông Đ2 đã và đang dùng chính số tiền và nguồn lực tài chính của mình cũng là nghĩa vụ góp vốn vào Công ty để thực hiện được nhiều thủ tục pháp lý quan trọng nhất của dự án theo thỏa thuận của các bên khi ký các hợp đồng hợp tác đầu tư là dự án khu dân cư Hòa Bình Chơn T ngày 19/10/2020 và Hợp đồng nguyên tắc đầu tư dự án khu dân cư H ngày 22/7/2020.

[2] Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có thật mà bản chất là quan hệ hợp tác đầu tư dự án giữa các bên như đã nêu trên. Tuy nhiên, các bên đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận, trong đó ông T sử dụng giá trị quyền sử dụng 03 thửa đất làm phần vốn góp, còn ông Đ2 góp vốn bằng tiền và thực hiện các công việc, chi phí cần thiết để triển khai dự án. Lẽ ra các bên chỉ làm thủ tục góp vốn nhưng các bên lại làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

là không phù hợp với hợp đồng nguyên tắc đầu tư và hợp đồng hợp tác đầu tư. Do đó đây là hợp đồng giả tạo không có thật, việc này được các bên đương sự thừa nhận. Hiện tại, 03 thửa đất tranh chấp đã được sang tên từ ông T cho Công ty TNHH B thông qua các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 23/5/2022 nêu trên đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đều thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 03 hợp đồng trên là không có thật mà mục đích các bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bản chất là để ông T góp vốn vào Công ty theo thỏa thuận của Hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020. Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 23/5/2022 nhằm che giấu các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư, Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên nên căn cứ 3 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là vô hiệu. Xét thấy, trong quá trình hợp tác giữa các bên theo các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư, Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên, phía ông Đ2 cũng đã bỏ ra 1 số tiền để thực hiện công việc của Công ty. Vì vậy, phía ông Đ2 có quyền khởi kiện để yêu cầu phía ông T phải có trách nhiệm bồi thường theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ2, cần sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trương Minh T và ông Lê Văn Đ2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi các bên đương sự (người kế thừa quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn với ông Lê Văn Đ2) giải quyết xong hậu quả của các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư, Hợp đồng hợp tác đầu tư.

[3] Từ những căn cứ trên, xét thấy việc Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tuyên xử 03 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của việc tuyên hợp đồng vô hiệu là phù hợp. Tuy nhiên, cần sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trương Minh T và ông Lê Văn Đ2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi các bên đương sự (người kế thừa quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn với ông Lê Văn Đ2) giải quyết xong hậu quả của các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư, Hợp đồng hợp tác đầu tư.

[4] Công ty TNHH B do ông Lê Văn Đ2 là đại diện theo pháp luật trả lại cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trương Minh T 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 975652, số vào sổ cấp GCN: CT42992, thửa đất số 75, tờ bản đồ 05, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 946701, số vào sổ cấp GCN: CT41447, thửa đất số 101 (nay là thửa 1876), tờ bản đồ số 5, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/8/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 975653, số vào sổ cấp GCN: CT 42993, thửa đất

số 425, tờ bản đồ số 5, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2022, cả 03 thửa đất cùng có địa chỉ tại ấp D, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, thành phố Đ) khi giải quyết xong hậu quả của các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020.

[5] Đối với yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, hủy hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, hủy hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020. Ngày 31/7/2025, ông Trương Minh T có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung này nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với việc phía nguyên đơn cho rằng ông Đ2 đã không thực hiện các cam kết theo hợp đồng hợp tác đầu tư, phía bị đơn cho rằng việc không tiếp tục thực hiện được dự án là do tình hình dịch covid, thay đổi đơn vị hành chính (từ huyện lên thị xã; thay đổi Luật đất đai...). Trong trường hợp phía nguyên đơn có căn cứ về việc cho rằng phía bị đơn đã không thực hiện các thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, hủy hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, hủy hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020 thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác, hoặc khi các đương sự có yêu cầu.

[6] Về chi định giá tài sản: Số tiền 3.000.000 đồng ông T tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục xem xét là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Minh T phải chịu 900.000 đồng. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi (hiện ông T cũng đã chết) nên được miễn.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lê Văn Đ2 được chấp nhận nên ông Đ2 không phải chịu.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH B là ông Lê Văn Đ2;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai;

Căn cứ các điều 116, 117, 118, 119, 122, khoản 1 Điều 124, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Các Điều 26, 133, 134 Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T, về việc:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.020,3m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ210835, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02445 cấp cho hộ ông Trương Minh T và bà Lê Thị T2. Được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022, số công chứng 09222, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 19/10/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 975652, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 42992.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1876, (được tách ra từ thửa đất số 101) tờ bản đồ số 5, diện tích 133.720,3 m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 089049, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02443 cấp cho hộ ông Trương Minh T và bà Lê Thị T2. Được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022 số công chứng 09223, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 26/8/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 946701, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 41447.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 425, tờ bản đồ số 5, diện tích 123.616,4 m², do ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/12/2005 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD996737, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02447, được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị D chứng nhận giao dịch vào ngày 23/5/2022 số công chứng 09224, quyền 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi ngày 19/10/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH 975653, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CT 42993.

2. Công ty TNHH B do ông Lê Văn Đ2 là đại diện theo pháp luật trả lại cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trương Minh T 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 975652, sổ vào sổ cấp GCN: CT42992, thửa đất số 75, tờ bản đồ 05, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 946701, sổ vào sổ cấp GCN: CT41447, thửa đất số

101 (nay là thửa 1876), tờ bản đồ số 5, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/8/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 975653, số vào sổ cấp GCN: CT 42993, thửa đất số 425, tờ bản đồ số 5, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/10/2022, cả 03 thửa đất cùng có địa chỉ tại ấp D, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, thành phố Đ) khi giải quyết xong hậu quả của các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trương Minh T và ông Lê Văn Đ2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 5, diện tích 31.020,3m², thửa đất 1876, (được tách ra từ thửa đất số 101) tờ bản đồ số 5, diện tích 133.720,3 m² và thửa đất 425, tờ bản đồ số 5, diện tích 123.616,4 m², cùng có địa chỉ tại ấp D, xã N, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, thành phố Đ) sau khi các đương sự giải quyết xong hậu quả của các Hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020.

3. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T về: Hủy Hợp đồng nguyên tắc đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 22/7/2020, hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 14/10/2020, hủy Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án khu dân cư Hòa Bình C - Bình Phước ngày 19/10/2020.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trương Minh T không phải chịu.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Đ2 không phải chịu, trả lại cho ông Đ2 số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003279 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là thành phố Đ).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai;
- TAND khu vực 10 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10 - Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, TDS.

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

Bùi Văn Bình

