TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 09/2026/DS-PT
Ngày 24-4-2026
" V/v tranh chấp quyền sử dụng đất là tài sản chung thông qua hợp đồng góp vốn"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hưng Bính

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Xuân Huế

Ông Nguyễn Đình Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Thành Huy – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham dự phiên toà: Ông Trần Quang Hòa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 4 và ngày 24 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2025/TLPT- DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất là tài sản chung thông qua hợp đồng góp vốn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Huế, thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1960; địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S1, Công ty L; địa chỉ: Số G T, phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1984; địa chỉ: Số E T, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Bạch Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: Số E N, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1968; địa chỉ: A Commonweal BLVD T, NJ 08757-1829. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1960; địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Công an xã H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị Bạch Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Minh S trình bày:

Vào năm 2018, nguyên đơn là ông Nguyễn Minh S quen biết bà Nguyễn Thị Thanh T. Ông S và bà T đã cùng hợp tác làm ăn chung, góp vốn và điều hành hoạt động kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn D và du lịch Hiếu Minh S2. Sau đó, vào tháng 04/2019, ông S2 và bà T bán lại công ty Hiếu Minh S2 cho người khác và chuyển sang kinh doanh bất động sản.

Số vốn góp ban đầu ông S2 góp là 5.956.918.660 đồng, bà T góp là 3.193.081.340 đồng. Trong quá trình mua bán bất động sản ông S2 và bà T đã tạo dựng được tổng số tiền chung là 19.560.000.000 đồng, trong đó ông S2 góp 8.416.918.660 đồng, bà T góp 4.393.081.340 đồng, và nguồn vốn của những người khác là 6.750.000.000 đồng. Giữa năm 2019, ông S2 và bà T đã cùng nhau mua thửa đất số 9, tờ bản đồ số 15, diện tích 601,2 m² và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 15, diện tích 337,9 m² của bà Nguyễn Thị H1 và bà Trần Thị H2 tại xã L, huyện P (nay là xã C - L), sau đó gộp chung hai thửa đất này thành thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L (nay là xã C - L) và thống nhất để bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên và đã được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 502152 ngày 26/09/2019.

Ông S2 và bà T thống nhất xây dựng khách sạn hai tầng trên thửa đất trên đồng thời thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất trên để vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A) tại thành phố Đà Nẵng. Do bà T đang đứng tên người sử dụng đất nên bà T chịu trách nhiệm vay ngân hàng, còn số tiền trả nợ gốc và lãi thì ông S2 và bà T cùng nhau trả chung. Công trình xây dựng chưa hoàn thành thì đến đầu năm 2021, ông S2 và bà T đã xảy ra mâu thuẫn trong góp vốn làm ăn chung. Do đó, ngày 11/02/2021, bà T đã lập bảng kê chi tiết về việc góp vốn và làm ăn kinh doanh từ năm 2018 cho đến đầu năm 2021 gồm số

tiền góp vốn, số tiền mặt còn lại và số tiền đầu tư vào các dự án để các bên chốt lại việc làm ăn chung. Đến ngày 24/5/2021, bà T đã lập biên bản xác nhận việc góp vốn của ông S2 và bà T theo biên bản góp vốn đầu tư để xác định lại các tài sản còn chung với nhau, trong đó nội dung:

"Lô đất tại: Thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, thửa đất số: 152, tờ bản đồ số: 15, diện tích: 939,1 m², trong đó 737,9 m² đất ở tại nông thôn, 201,2m² đất trồng cây lâu năm, số vốn góp: Mỗi bên góp 50% tiền mặt, ông Nguyễn Minh S: 50%, bà Nguyễn Thị Thanh T: 50%.

Người đại diện quản lý phần góp vốn: Ông Nguyễn Minh S để cho bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên trên lô đất này với mục đích xây dựng khách sạn đầu tư kinh doanh trên thửa đất này. Ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị Thanh T đã đồng ý thống nhất thế chấp thửa đất này để vay tiền tại ngân hàng A, có hợp đồng vay theo số DNA.CN.174.280520 ngày 10/05/2020 do bà Nguyễn Thị Thanh T đứng ra vay số tiền 5.000.000.000 đồng (Bằng chữ: năm tỷ đồng chẵn). Ông S và bà T thống nhất cả hai cùng nhau trả lãi và gốc hàng tháng.

Nếu có biến động trong thời gian sở hữu giữa hai bên (Số vốn góp, thời gian góp vốn, trách nhiệm của mỗi bên với việc thế chấp, vay vốn và trả lãi, gốc tại ngân hàng A) thì hai bên phải có trách nhiệm bàn bạc và thoả thuận lại với nhau trên nguyên tắc hợp tác và đảm bảo quyền lợi mỗi bên và tất cả được thay đổi lại bằng một biên bản mới tại thời điểm thay đổi, biên bản này vô hiệu lực kể từ ngày có biên bản mới".

Tuy nhiên, sau đó, các bên xảy ra mâu thuẫn, không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia tài sản là quyền sử dụng đất, ông S nhiều lần liên hệ bà T để giải quyết nhưng không được. Do đó, ông S khởi kiện bà T yêu cầu chia cho ông ½ tài sản chung là quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là xã C - L, thành phố H). Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh S thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất trên là tài sản chung của ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị Thanh T, không yêu cầu chia tài sản chung, đối với khoản nợ chung thì khi nào bà T yêu cầu thì ông S sẽ giải quyết sau.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Mai H3 trình bày: Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh S1 trình bày: Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Tại văn bản trình bày ý kiến, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Về nguồn gốc: Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15, diện tích 939,1m², địa chỉ

tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn C, xã C L, thành phố H) được Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh T (nay là thành phố H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 502152, số vào số cấp giấy CS 05166 cho bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 26/9/2019. Nguồn gốc của thửa đất trên do bà T sát nhập từ 02 thửa đất đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thông tin như sau:

Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 15, diện tích 601,2m² giấy chứng nhận có số phát hành BS 317565, số vào số cấp giấy CH 02825 ngày 12/12/2013 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đăng ký biến động ngày 06/6/2019 (nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Nguyễn Minh Đ1 và bà Nguyễn Thị H1).

Thửa đất thứ hai: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 15, diện tích 337,9m² giấy chứng nhận có số phát hành BS 317564, số vào số cấp giấy CH 02824 ngày 12/12/2013 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đăng ký biến động ngày 18/6/2019 (nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Lý Thanh H4 và bà Trần Thị H2).

Sau khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/5/2020, bà T đã đăng ký thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh Đ2, với tổng số tiền là 7.950.000.000 đồng (Bày tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đã có Công văn số 85/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 28/5/2020 "v/v xác nhận thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15, diện tích 939,1m² là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thanh T, thường trú tại Tổ F, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng" đã xác nhận thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà T. Đối với khoản vay tại Ngân hàng, bà T đã tự thanh toán xong khoản vay trên.

Căn cứ vào các thông tin nêu trên thì quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15, diện tích 939,1m² tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn C, xã C - L, thành phố H) là tài sản riêng của bà T.

Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên cho đến khi thế chấp Ngân hàng để vay vốn, bà T và ông S không hề có bất cứ một văn bản nào thể hiện việc ông S có góp vốn với bà T để mua chung thửa đất nói trên. Việc ông S căn cứ vào Biên bản góp vốn đầu tư ngày 24/5/2021 để khởi kiện yêu cầu bà T phải chia cho ông S ½ thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn C, xã C L, thành phố H) có diện tích 939,1 m² là 469,5 m² trị giá khoảng 10 tỷ đồng là không có căn cứ. Việc ký kết biên bản trên là do ông S đe dọa và bắt ép bà T phải ký vào biên bản. Từ ngày 24/5/2021 cho đến nay, bà T cũng không nhận bất cứ số tiền nào của ông S để thực hiện góp vốn đối với thửa đất nói trên. Thời điểm xác lập biên bản góp vốn, các bên góp vốn và phương thức góp vốn. B bàn cũng không nêu rõ ông S góp vốn số bên

cũng không xác định rõ giá trị tài sản tại thời điểm tiền là bao nhiêu.

Theo quy định của pháp luật về đất đai, thì thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất, nhiều người sở hữu chung nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải ghi đầy đủ tên của những người có chung quyền sử dụng đất, người sở hữu chung nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và cấp cho mỗi người 01 Giấy chứng nhận; trường hợp các chủ sử dụng, chủ sở hữu có yêu cầu thì cấp chung một Giấy chứng nhận và trao cho người đại diện. Biên bản thỏa thuận góp vốn ngày 24/5/2021 liên quan đến quyền sử dụng đất thửa đất nói trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng biên bản không được công chứng, chứng thực là vi phạm quy định của pháp luật.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S thì bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T không đồng ý. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Đặng Ngọc H trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh T, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch Đ trình bày: Bà Nguyễn Thị Thanh T có đưa bà Đ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn C, xã C L, thành phố H) có diện tích 939,1m² mang tên bà T để vay tiền bà Đ. Hiện nay bà T chưa trả tiền nên bà Đ vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên, hiện bà Đ đang khởi kiện đòi tiền bà T tại Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đang giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Thanh T1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Minh S, tuy nhiên, từ tháng 8/2008, bà đã sinh sống tại Mỹ. Trong thời gian này, ông Nguyễn Minh S có làm ăn chung với một số người trong đó có bà Nguyễn Thị Thanh T, bà không tham gia và không có đóng góp gì vào việc kinh doanh của ông S, do đó bà không liên quan đến việc làm ăn của ông S. Bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Thanh T đăng ký kết hôn ngày 06/01/2023, ông C là chồng của bà T. Việc làm ăn, góp vốn và tài sản của bà T là tài sản riêng của bà T. Ông chỉ có ký cam kết vào giấy nợ của bà T nợ bà Đ vì bà Đ yêu cầu thì ông ký, còn về tài sản và khoản nợ là tài sản riêng của bà T trước thời kỳ hôn nhân. Do đó, ông không liên quan gì đến vụ án mà Tòa án đang thụ lý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Huế, thành phố H đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 26, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 208, Điều 236 Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh S, công nhận thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn C, xã C L, thành phố H) có diện tích 939,1m² và tài sản trên đất là tài sản chung của ông Nguyễn Minh S và bà Nguyễn Thị Thanh T.

Ông Nguyễn Minh S có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24 /10/2025 bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo với yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S.

Ngày 30/10/2025 bà Nguyễn Thị Bạch Đ kháng cáo yêu cầu xem xét toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Vào ngày 17/4/2026 bà Nguyễn Thị Thanh T có gửi qua bưu điện đến Tòa án nhân dân thành phố Huế một bì thư bên trong có các văn bản trình bày và các tài liệu bản pô tô kèm theo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

-Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bạch Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bạch Đ đều hợp lệ và trong thời hạn luật định nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thanh T được sáp nhập từ thửa đất số 9, tờ bản đồ số 15, diện tích 601,2m² (nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Nguyễn Minh Đ1 và bà Nguyễn Thị H1) và thửa đất số 6, tờ bản đồ số 15, diện tích 337,9m² (nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Lý Thanh H4 và bà Trần Thị H2).

Xét về quá trình làm ăn chung của ông S và bà T: Bà T cho rằng giữa bà và ông S tuy có việc làm ăn chung nhưng đã dứt điểm và không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng: Các tài liệu ông S nộp gồm có các "bản kê góp vốn sau khi bán xe", "bản kê góp vốn và các khoản liên quan", các "bản kê chi tiết" (từ ngày 11/02/2021 đến ngày 16/4/2021); "bản kê chi tiết" (bắt đầu khoản vay của A), "bảng kê chi phí xây dựng cho từng hạng mục", trên các bản tài liệu này đều có chữ ký của bà T. Bà T thừa nhận bà có ký nhưng là do ông S ép buộc. Tuy nhiên, bà T không đưa ra được chứng cứ về việc ông S ép buộc. Sự việc đã được cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ xác định không có dấu hiệu tội phạm và đã có quyết định không khởi tố vụ án số: 327/QĐ-VPCQCSĐT ngày 30/01/2024. Đồng thời, cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số: 623/QĐ-VPCQCSĐT ngày 13/3/2024. Xét việc ghi các bản kê rất cụ thể, chi tiết, phù hợp với diễn biến thực tế của việc làm ăn chung của ông S và bà T. Do đó, Hội đồng xét xử xét có cơ sở khẳng định giữa ông S và bà T có quá trình làm ăn chung, các "bản kê chi tiết" này là tài liệu thể hiện quá trình làm ăn chung giữa ông S và bà T.

Tại bản góp vốn sau khi bán xe có chữ ký của bà T, tại dòng thứ 15 và dòng thứ 16 ghi rõ ở mục diễn giải: Mua đất bà H1: 6.000.000.000; mua đất H: 3.800.000.000. Điều này thể hiện ông S và bà T trong quá trình làm ăn chung đã mua thửa đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị H1 và vợ chồng bà Trần Thị H2.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Mặc dù thửa đất đang đứng tên bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng qua tài liệu, chứng cứ như đã nêu trên thể hiện ông S và bà T cùng góp vốn và tạo ra tài sản chung là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 15 tại thôn C, xã L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn C, xã C L, thành phố H) có diện tích 939,1m^2.

Tại phiên tòa bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T cho rằng hợp đồng góp vốn ngày 24/5/2021 không được công chứng, chứng thực nên vô hiệu. Nhưng theo quy định tại Điều 119 Bộ luật dân sự thì giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể nên xét hợp đồng góp vốn nêu trên vẫn đảm bảo tính hiệu lực để thi hành.

Xét văn bản trình bày của bà T đề ngày 12/4/2026 và các văn bản pô tô kèm theo cùng với bản vi bằng thấy rằng nội dung các văn bản và các tài liệu kèm theo không có gì mới nên không có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu của bà T.

[2.2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bạch Đ yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc bà T đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào G để bảo đảm nghĩa vụ vay là quan hệ dân sự độc lập, đã được Tòa án nhân dân khác thụ lý giải quyết nên Tòa án nhân dân thành phố Huế không xem xét trong phạm vi vụ án này.

Từ những phân tích trên, nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử xét thấy cần căn cứ vào khoản 1 Điều 308 để không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với bà Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên xét cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bạch Đ;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2025/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Huế, thành phố H.

3. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí với số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 988 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự thành phố H. Bà T đã nộp đủ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi Hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSNDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Huế;
- Đương sự;
- Chi cục THADS phườngThuận Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án; HCTP; Lưu Tòa DS.

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

Trần Hưng Bính