

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 372/2026/DS-PT
Ngày: 30 - 6 - 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 LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đăng
Các Thẩm phán:
Ông Nguyễn Thế Hạnh
Ông Nguyễn Hồng Chương

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 296/2026/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác”.

Do Bản án sơ thẩm số 08/2026/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 433/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 335/2026/QĐ-PT, ngày 18 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: D N, phường B - B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Trần Đức H1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Đức H1.

Tại phiên tòa có mặt phía nguyên đơn, bị đơn, vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện cho nguyên đơn ông Lê Tấn T trình bày:** Giữa bà Nguyễn Thị H và anh Trần Đức H1 ở tại Thôn D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng có quen biết nhau từ trước và vào cuối năm 2021 ông H1 có rủ bà H đi mua đất chung nếu sau này được giá thì bán chia nhau. Sau đó ông H1 có nói cho bà biết là có tìm được một lô đất tại huyện C, lô đất đó có chiều rộng của mặt đường là khoảng hơn 40m, phần đuôi liền kề của lô đất có hơn 1 sào đất nông nghiệp, giá của lô đất là 3.550.000.000 đồng. Mặc dù bà chỉ nghe ông H1 nói vậy, thực tế bà chưa gặp chủ lô đất đó nhưng do tin tưởng ông H1 nên bà đã đồng ý góp tiền mua lô đất theo gợi ý của ông H1.

Ngày 26/01/2022 bà có đưa tiền cho ông H1 700.000.000 đồng để ông H1 đi đặt cọc mua lô đất trên, lúc đưa tiền có vợ ông H1 là Nguyễn Thị C làm chứng, hai bên thỏa thuận là khi làm giấy tờ đặt cọc phải có mặt và có tên của người bán đất, có tên của bà H và tên của ông H1 trong giấy đặt cọc. Khoảng một tháng sau khi bà H đưa tiền cho ông H1 thì bà H có hỏi ông H1 nhiều lần về việc ông đã mua đất hay chưa thì ông H1 chỉ trả lời qua loa cho có rồi nhất lần này qua lần khác. Đến ngày 08/03/2022 thì ông H1 đến nhà bà H thông báo cho bà H biết là ông H1 đã đặt cọc mua đất đó và yêu cầu bà H đưa thêm cho ông H1 số tiền là 1.300.000.000 đồng để ông H1 đi trả cho chủ đất. Khi bà H hỏi ông H1 về giấy đặt cọc mua đất đâu thì ông H1 cho bà H xem một tờ giấy cọc mua đất của một người tên Nguyễn Thị V1 nhưng không có tên bà H trong giấy đặt cọc như thỏa thuận ban đầu. Vì vậy bà H nghi ngờ ông H1 không đi mua đất ở huyện C, bà đã yêu cầu Công an xã Đ, huyện Đ (cũ) đến làm việc, tại Công an xã Đ ông H1 khai nhận tiền của bà, ông H1 đã đặt cọc đất nếu bà H không đưa thêm tiền cho ông H1 thì mất cọc và ông H1 bỏ về. Sau ngày 08/3/2022 bà H được biết ông H1 không mua đất ở huyện C và không trả lại tiền 700.000.000 đồng cho bà H.

Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu ông Trần Đức H1 có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền 700.000.000 đồng đã nhận để nhằm mục đích đặt cọc mua đất.

*** Bị đơn anh Trần Đức H1 trình bày:** Bà H có rủ ông H1 đi kiếm đất để hai bên góp tiền để mua chung. Sau đó ông H1 có tìm được một mảnh đất tại huyện C (cũ), nay là xã C, tỉnh Lâm Đồng của bà Nguyễn Thị V nên ông H1 đã dẫn bà H tới coi đất và đồng ý cùng nhau mua chung. Bà H đồng ý mua phần đất phía trên có hai mặt tiền một mặt là 40m và chiều sâu là 60m với giá 50.000.000 đồng/m x 40m = 2.000.000.000đ, còn ông H1 mua phần đất phía sau có một mặt 35m và có chiều sâu 60m với giá 35.000.000đ/m x 35m = 1.225.000.000 đồng. Sau đó ông H1 có yêu cầu bà H đưa giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu để

làm thủ tục sang tên cho bà H thì bà H bảo ông H1 qua nhà bà H lấy nốt số tiền 1.300.000.000 đồng còn lại để trả tiền mua đất nên ông H1 có lên nhà bà H lấy giấy tờ trên nhưng bà H không đưa mà bà H lấy tiền đưa cho ông H1 nhưng ông H1 không cầm tiền mà nói bà H cất tiền đi. Lần thứ hai bà H lại kêu ông H1 qua nhà lấy tiền thì ông H1 vẫn tiếp tục nói bà H đưa giấy tờ để làm thủ tục sang tên cho bà H thì bà H kêu ông H1 đưa giấy đặt cọc mua đất cho bà H xem thì ông H1 đồng ý. Sau đó bà H nói ông H1 lấy giấy viết rõ phần đất của bà có giá là 2.000.000.000 đồng. Khi ông H1 viết giấy xong thì bà H giật lấy giấy này và đóng cửa nhà lại, bà H ra ngoài lấy khóa dây để khóa xe máy của ông H1 lại nên ông H1 đã đẩy cửa để ra ngoài và gọi công an xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đến làm việc và mời chủ đất là bà V và chồng bà V là ông Nguyễn Văn P đến. Sau công an xã Đ đã tiến hành làm việc và lập biên bản. Bà H đã nộp giấy đã giật của ông H1 cho công an xã Đ.

Ông H1 thừa nhận có nhận của bà H số tiền là 700.000.000 đồng để đi mua đất ở huyện C. Thực tế người bán là bà Nguyễn Thị V cũng có đất bán cho ông H1 nên không có việc ông H1 có lừa dối bà H để lấy tiền.

Nay ông H1 không đồng ý trả lại số tiền 700.000.000 đồng đã nhận của bà H. Ông H1 yêu cầu bà H đưa đầy đủ giấy tờ để làm sổ từ tên bà Nguyễn Thị V cho bà H. Còn bà H không mua nữa thì chờ bà V bán được đất thì bà V trả cho bà H.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trong bản tự khai trình bày:** Bà Nguyễn Thị V vẫn đồng ý tiếp tục bán đất cho ông H1 và bà H và giá như thỏa thuận ban đầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tấn T có thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt thỏa thuận hợp tác chung giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Đức H1, buộc ông H1 có trách nhiệm trả lại số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) theo giấy nhận tiền ngày 26/01/2022.

Tại Bản án sơ thẩm số 108/2026/DS-ST ngày 10/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lâm Đồng đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về “Tranh chấp hợp đồng hợp tác” đối với ông Trần Đức H1.

Tuyên bố hủy hợp đồng hợp tác ngày 26/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Đức H1. Buộc ông Trần Đức H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Ngoài ra quyết định của bản án còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo ngày 03/02/2026 của ông Trần Đức H1 yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện giao dịch đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Trần Đức H1 giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quy định của pháp luật, đơn kháng cáo của ông Trần Đức H1 trong thời hạn luật định và thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Trần Đức H1 thanh toán lại số tiền đã góp vốn mua đất chung. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị chấm dứt thỏa thuận góp vốn ngày 26/01/2022 đã ký, đồng thời yêu cầu bị đơn thanh toán lại số tiền đã góp vốn 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) do bị đơn vi phạm thỏa thuận góp vốn. Cấp sơ thẩm xác định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên chấp nhận là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Đức H1, xét thấy:

[2.1] “Giấy nhận tiền” ngày 26/01/2022 nội dung thể hiện: *ông H1 nhận từ bà H số tiền 700.000.000 đồng để đi đặt cọc đất tại huyện C, số tiền này không liên quan đến gia đình, vợ con ông H1, trên giấy có chữ ký của ông H1.* Mặc dù, “giấy nhận tiền” ngày 26/01/2022 không có nội dung thỏa thuận về việc góp vốn mua chung đất, không có thông tin thừa đất góp vốn mua chung. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án giữa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hai bên có thỏa thuận về việc góp tiền mua đất chung tại huyện C để đầu tư sinh lời. Vì vậy có đủ cơ sở xác định, ngày 26/01/2022, giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Đức H1 đã giao kết thỏa thuận góp vốn đầu tư. Bà H đã góp cho ông H1 số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng).

[2.2] Bị đơn ông H1 trình bày đã dùng số tiền 700.000.000 đồng của bà H đặt cọc cho bà Nguyễn Thị V để ông H1 và bà H nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng đất đối với phần đất có vị trí tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, để chứng minh ông H1 đã cung cấp bản chính giấy đặt cọc tiền mua bán đất ngày 27/01/2022 được ký giữa ông H1 và bà Nguyễn Thị V2.

Giấy đặt cọc tiền mua bán đất ngày 27/01/2022 có nội dung thể hiện: *bên bán là bà Nguyễn Thị V2, bên mua là ông Trần Đức H1 thỏa thuận thống nhất mua bán số lượng đất ở vị trí thị trấn C, mặt đường trên 40m x 50.000.000 = 2.000.000.000đ, mặt đường dưới ngang 40m x 325.000.000 = 1.400.000.000đ, đất nước sao = 150.000.000đ, tổng cộng số tiền là 3.550.000.000đ, ông H1 đặt cọc 700.000.000 đồng, số tiền còn lại là 2.850.000.000đ... bên dưới chỉ có chữ ký của bà V2 và ông H1.* Xét thấy, giấy đặt cọc ngày 27/01/2022 không có tên và chữ ký của bà Nguyễn Thị H, nội dung giấy đặt cọc không ghi rõ thông tin thửa đất đặt cọc, không có nội dung thỏa thuận liên quan đến bà H. Mặt khác trong quá trình tố tụng người làm chứng bà Nguyễn Thị V thừa nhận đã nhận tiền cọc trực tiếp từ ông H1 và không biết bà H, bà chỉ nghe ông H1 nói bà H muốn mua đất chung, ông H1 sẽ lấy phần đất ngang 40m giá 35.000.000 đồng/m, giá cả lô là 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng), bà H lấy phần đất ngang 40m, giá 50.000.000đ/m, giá cả lô là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng). Trong quá trình giải quyết ông H1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ khác cũng như không chứng minh được việc đã thông báo và được sự đồng ý ủy quyền của bà H khi ký hợp đồng đặt cọc với bà V ngày 27/1/2022 nên có cơ sở xác định giao dịch đặt cọc giữa bà V và ông H1 ngày 27/01/2022 không liên quan đến bà H, không ràng buộc làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà H trong giao dịch này. Do đó, việc bị đơn trình bày đã dùng số tiền góp 700.000.000đ của nguyên đơn để đặt cọc mua đất chung cho cả hai là không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, Ông H1 khai đã nhận và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng diện tích đất có mặt đường ngang 40m giá 35.000.000đ/m, giá cả lô là 1.400.000.000đ, từ bà V2 sang cho ông, còn phần diện tích 40m giá 50.000.000đ/m, giá cả lô là 2.000.000.000 đồng thì ông đã dùng 700.000.000đ đặt cọc cho bà H, nếu bà H muốn mua tiếp thì trả thêm 1.300.000.000đ, ông và bà V2 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người làm chứng có trong hồ sơ xét thấy, diện tích đất mà bị đơn ông Trần Đức H1 và bà Nguyễn Thị V2 thỏa thuận đặt cọc ngày 27/01/2022 là các thửa đất 371, 382, 383, 384 và 385, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã C, tỉnh Lâm Đồng do bà Nguyễn Thị V2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại biên bản xác minh ngày 04/9/2025 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thì các thửa đất 371, 382, 383, 384, 385, 378, 379 và 380, tờ bản đồ số 41, tại xã C vẫn đứng tên bà Nguyễn Thị V chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ai, như vậy có cơ sở khẳng định lời trình bày trên của bị đơn ông Trần Đức H1 là không có cơ sở.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 thừa nhận chưa đóng góp khoản tiền nào vào việc đặt cọc chuyển nhượng đất của bà V, số tiền đặt cọc cho bà V 700.000.000 đồng là tiền của bà H; ngoài ra do ông H1 bà H có sự bất đồng mâu thuẫn trong việc thỏa thuận chia tách thửa đất dẫn đến hai bên không hợp tác phối hợp để cùng bà V ký kết hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất đã đặt cọc.

[3] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Tuyên bố hủy hợp đồng hợp tác ngày 26/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Đức H1. Buộc ông Trần Đức H1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Đức H1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Đối với giấy thỏa thuận viết tay giữa ông H1 và bà V do ông H1 cung cấp không có cơ sở để xem xét. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Đức H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đức H1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2026/DS-ST ngày 10/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Lâm Đồng.

2. Buộc ông Trần Đức H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006473 ngày 13/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Trần Đức H1 đã nộp đủ án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 5 - Lâm Đồng (02);
- Phòng THADS khu vực 5 - Lâm Đồng;
- Đường sự (02);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Đăng

