TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4- LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 111/2025/DS-ST
Ngày: 26-12-2025
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng hợp tác*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4- LÂM ĐỒNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thuận.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Bà Phạm Thị Tư.
2. Ông Hoàng Xuân Tỵ.
- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Đình Tài - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thuỳ Linh - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 06 năm 2025, về tranh chấp hợp đồng hợp tác, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 85/2025/QĐST-DS ngày 26/11/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn Madaguoi, xã Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Ngọc Th**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 157/3 đường Hồ Tùng Mậu, phường 1 Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. (theo hợp đồng ủy quyền ngày 6/6/2025)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Nhã U, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số 28 đường QH03, khu Tái Định Cư, phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng.

(ông Thành có đơn xin vắng mặt, Bà U vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Ngọc Thành trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên bà N và Bà U có thỏa thuận về việc góp vốn theo giấy nhận tiền góp vốn mua bán đất chung ngày 30/7/2022. Theo đó, Bà U xác nhận đã nhận đủ số tiền 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng) của bà N để mua chung diện tích 4.259,9m^2 thuộc thửa 56, tờ bản đồ

58 tại xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 705140 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/9/2020 đứng tên ông Phí Đức Tùng, giá chuyển nhượng là 4.200.000.000đ (Bốn tỷ hai trăm triệu đồng). Phần còn lại Bà U góp vốn 3.140.000.000đ (Ba tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng).

Do bà N ở xa nên việc làm thủ tục chuyển nhượng đều giao cho Bà U thực hiện, nhiều lần bà N có hỏi giấy tờ đất thì Bà U cho biết chưa chuyển nhượng được. Lý do là chủ đất đang điều chỉnh lại số do có sai sót. Ngày 20/11/2022, bà N đến gặp Bà U thì được Bà U cho biết giá đất tăng nên hai bên thống nhất lập hợp đồng hợp tác ngày 20/11/2022 và lập vi bằng số 339/2022/VB-TPL.BL cùng ngày 20/11/2022 thể hiện hai bên cùng góp vốn mua chung thửa đất trên với giá 4.250.000.000đ, trong đó Bà U góp số tiền 3.290.000.000đ, bà N góp số tiền 960.000.000đ. Sau đó khoảng 01 tuần thì Bà U thông báo cho bà N là việc chuyển nhượng đã xong và Bà U có nhờ người quen đứng tên giùm. Vì tin tưởng nên bà N không có ý kiến gì. Đối với số tiền góp vốn thừa là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) của bà N theo giấy nhận tiền góp vốn mua bán đất chung ngày 30/7/2022 giấy thì Bà U hứa trả lại cho bà N nhưng sau đó không trả lại.

Sau đó thì bà N phát hiện thửa 56, tờ bản đồ 58 tại xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 705140 đã sang nhượng cho người khác từ tháng 01/2023 nhưng không hỏi ý kiến của bà N, Bà U cũng không trả lại số tiền mà bà N đã góp vốn cho Bà U để mua đất. Đã nhiều lần bà N yêu cầu Bà U trả lại số tiền trên thì Bà U khất lần và lẫn tránh không trả.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Nguyễn Thị Nhã U trả cho bà Lê Thị Nga số tiền là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng) theo giấy nhận tiền góp vốn mua bán đất chung ngày 30/7/2022. Ngoài ra, tôi không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ Bà Nguyễn Thị Nhã U đến để giải quyết nhưng Bà U vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 207, khoản 2 Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tiến hành hòa giải.

Tại phiên tòa: Ông Thành có đơn xin vắng mặt; bà Uyên vắng mặt không lý do.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghỉ nghị án đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự qui định.

- Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Căn cứ điều 351, 504, 506, 512 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Bà Nguyễn Thị Nhã U trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Nga số tiền 1.060.000.000đ là tiền góp vốn đã nhận theo giấy nhận tiền góp vốn ngày 30/7/2022. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền góp vốn mua bán đất chung là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng), đo đó Tòa án xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng hợp tác theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 504, Điều 505 Bộ luật dân sự năm 2015. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường B'Lao, tỉnh Lâm Đồng nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4- Lâm Đồng.

1.2. Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt. Bị đơn Bà Nguyễn Thị Nhã U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo qui định pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền góp vốn mua chung đất là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng), Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 30/7/2022 giữa bà Lê Thị Nga và Bà Nguyễn Thị Nhã U có thỏa thuận ký giấy nhận tiền góp vốn mua bán đất chung đối với diện tích 4.259,9m^2 thuộc thửa 56, tờ bản đồ 58 tại xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 705140 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/9/2020, giá chuyển nhượng 4.200.000.000đ, trong đó bà N góp vốn số tiền 1.060.000.000đ và Bà U góp vốn số tiền 3.140.000.000đ. Sau đó, đến ngày 20/11/2022 hai bên lập hợp đồng hợp tác để xác định lại giá trị góp vốn do giá chuyển nhượng thửa đất trên tăng lên 4.250.000.000đ, theo đó bà N xác định số tiền góp vốn là 960.000.000đ và Bà U góp vốn số tiền 3.290.000.000đ. Đối với số tiền góp vốn còn dư của bà N là 100.000.000đ theo giấy nhận tiền góp vốn mua bán đất chung ngày 30/7/2022 thì Bà U hứa trả lại nhưng không trả. Và để làm tin, cùng ngày bà N và Bà U đã lập vi bằng số 339/2022/VB-TPL.BL ngày 22/11/2022 ghi nhận buổi làm việc giữa Bà Nguyễn Thị Nhã U và bà Lê Thị Nga để đảm bảo cho thực hiện các giao dịch khác theo quy định pháp luật. Đến ngày 14/01/2023 Bà U đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác nhưng không thông báo cho bà N biết, cũng không trả tiền góp vốn mua chung đất cho bà N như thỏa thuận. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập Bà U đến làm việc nhưng Bà U không đến làm việc và không gửi ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, có căn cứ để xác định giữa bà bà Lê Thị Nga và Bà Nguyễn Thị Nhã U có thỏa thuận góp vốn mua bán đất chung đối với diện tích 4.259,9m^2 thuộc thửa 56, tờ bản đồ 58 tại xã Lộc Thành, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, bà N đã đưa cho Bà U số tiền góp vốn mua chung đất là 1.060.000.000đ theo giấy nhận tiền góp vốn mua bán đất chung ngày 30/7/2022. Việc Bà U tự ý chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác mà không cho bà N biết, không thương lượng giá trị chuyển nhượng và sau khi chuyển nhượng không trả tiền góp vốn cho bà N là đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng hợp tác ngày 20/11/2022, tại Điều 3 về các quyền và nghĩa vụ chung của các bên "*Bên A chịu trách nhiệm quản lý tài sản được nêu ở trên; có quyền và chỉ có quyền đại diện để thực hiện tất cả các giao dịch có liên quan đến tài sản này nếu giao dịch đó trong điều kiện nhận được sự đồng thuận của bên còn lại. Sự đồng thuận này được thể hiện bằng văn bản và được xem là một phần không thể tách rời khỏi "Hợp đồng" này*;" Và Điều 4 về thỏa thuận chung "*Cho ý kiến và biểu quyết đối với tất cả các quyết định mà có ảnh hưởng đến quyền sở hữu (mua bán), giá trị (thay đổi mục đích sử dụng), và hình thái (xây cất, sửa chữa) của tài sản nêu trên. Các quyết định này chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi nhận được sự đồng thuận của các bên*." Và "*Nếu bất kỳ Thành viên nào có nguyện vọng rút vốn, giá trị vốn hoàn trả được xác định theo hai trường hợp:…+ Trong trường hợp tài sản chưa sinh ra lợi nhuận, hoặc các bên không đồng ý chấp thuận cho một bên đó rút vốn, hoặc hai bên không thống nhất được giá trị thương lượng, giá trị vốn hoàn trả được tính bằng giá trị của tài sản tại thời điểm mua được thể hiện trong văn bản này*." Và thỏa thuận của các bên trong hợp đồng cũng phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 510 Bộ luật dân sự năm 2015 về rút khỏi hợp đồng hợp tác: "*1. Thành viên có quyền rút khởi hợp đồng hợp tác trong trường hợp sau đây: a) Theo điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác."*. Như vậy, phía bị đơn đã vi phạm quyền và nghĩa vụ của các bên và thỏa thuận chung trong hợp đồng hợp tác nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền góp vốn ban đầu là có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định như trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại số tiền góp vốn mua chung đất là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng) cho nguyên đơn là có căn cứ.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật là 43.800.000 đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 504, Điều 505, Điều 510, Điều 512 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Nga về tranh chấp hợp đồng hợp tác với bị đơn Bà Nguyễn Thị Nhã U.

Buộc bị đơn Bà Nguyễn Thị Nhã U phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Nga số tiền góp vốn mua chung đất là 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Bị đơn Bà Nguyễn Thị Nhã U phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 43.800.000 đồng (bốn mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Lê Thị Nga không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Nga số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.900.000đ (hai mươi mốt triệu chín trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000892 ngày 6/6/2025 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4- Lâm Đồng).

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đoàn Thị Thuận

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

Nơi nhận:
+ Các đương sự;
+ VKSND Khu vực 4- Lâm Đồng;
+ THADS tỉnh Lâm Đồng;
+ TAND tỉnh Lâm Đồng;
+ Lưu hồ sơ vụ án;

Đoàn Thị Thuận