TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 178/2025/DS-PT
Ngày : 17 - 7 - 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tặng cho tài sản, hợp đồng tín dụng, thừa kế

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2025/TLPT – DS ngày 06 tháng 02 năm 2025, về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tặng cho tài sản, hợp đồng tín dụng, thừa kế

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2025/QĐPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Cụ Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1941 (chết 03/02/2025)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị Ú:

1.1.1 Ông Phạm Văn L, sinh năm 1963

Địa chỉ: khu dân cư Ấ, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là khu dân cư ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.2 Bà Phạm Thị B, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ I, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.3 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu dân cư Ấ, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Khu dân cư Ấ, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.4. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.5 Ông Phạm Văn S (Dũ) (đã chết không vợ con)

1.1.6 Ông Phạm Văn D, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.7 Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. (Nay là ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn T1: ông Nguyễn Minh T2 là Luật sư Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh V, có mặt.

1.1.8 Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.9 Ông Phạm Văn D1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ H, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là tổ H ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.1.10 Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Ấp H, Xã T, tỉnh Đồng Tháp), có mặt.

1.2 Ông Phạm Văn D1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ H, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là tổ H, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.3 Bà Phạm Thị B, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là tổ H ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

1.4 Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số H, T, Phường A, Quận E, Tp Hồ Chí Minh (Nay là Số H, T, phường C, thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị Mỹ D2, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ I, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ D2: chị Huỳnh Ngọc P, địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ I, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

3.2 Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ I, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ I, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

3.4 Bà Lê Thị Hồng P1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ C, ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp cho bà Lê Thị Hồng P1: anh Võ Minh S2, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long), theo giấy ủy quyền ngày 26/02/2025, có mặt.

3.5 Ông Lê Văn M, sinh năm 1975

Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là khóm T, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Văn M: anh Võ Minh S2, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long), theo giấy ủy quyền ngày 07/3/2025, có mặt

3.6 Ngân hàng TMCP B2 – Chi nhánh V – P2 (nay là Ngân hàng TMCP L3 – chi nhánh V)

Người đại diện theo pháp luật ông Hồ Nam T5 – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Thanh T6 – Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Ông Hồng Quốc Đ – Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

Ông Trần Thanh K – Chuyên viên xử lý nợ, vắng mặt.

3.7 Ông Phạm Văn L, sinh năm 1963, có mặt.

3.8 Bà Lê Thị L1, sinh năm 1961, có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Tổ I, ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

3.9 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1967, có mặt.

3.10 Bà Trần Thị B1, sinh năm 1961, có mặt.

Cùng địa chỉ: khu dân cư Ấ, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là khu dân cư ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long)

3.11 Ông Phạm Văn C, sinh năm 1971

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp M, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

3.12 Ông Phạm Văn D, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (Nay là ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long), có mặt.

3.13 Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là Ấp H, Xã T, tỉnh Đồng Tháp), có mặt.

3.14 Văn phòng C1 tỉnh Vĩnh Long, có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Hồng P1, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T1

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân huyện B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 12/5/2022 của nguyên đơn Phạm Thị Ú1 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/3/2018 ông Phạm Văn T1 có vay của bà Nguyễn Thị Tuyết N số tiền 100.000.000đ lãi suất là 3%/tháng. Để đảm bảo việc trả nợ thì bà N buộc ông T1 phải chuyển nhượng đất cho bà N nhưng do ông T1 không có đất nên ông T1 đã lừa dối cha mẹ là cụ Phạm Văn T7 và cụ Nguyễn Thị Ú ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.768,6m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp H, xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do cụ Phạm Văn T7 đứng tên cho bà N. Giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng, hợp đồng được công chứng tại Phòng C2.

Cùng ngày 29/3/2018 bà N cùng ông T1 lập "Phụ lục hợp đồng" với nội dung: bên B (bà N) đồng ý cho bên A (cụ T7 và ông T1) canh tác thửa đất, giá chuyển nhượng để vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn 03

năm kể từ ngày ký phụ lục hợp đồng bên A có quyền yêu cầu bên B cho chuộc lại tài sản đã chuyển nhượng. Sau đó bà N chuyển nhượng thửa đất 75 cho bà Lê Thị Hồng P1, bà P1 đem thửa đất 75 thế chấp cho Ngân hàng TMCP B2 vay 800.000.000 triệu đồng đến nay.

Cụ T7 và cụ Ú ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 75 với bà N nhằm đảm bảo cho khoản tiền vay của ông T1, thực chất không có chuyển nhượng đất cho bà N. Gia đình cụ Ú vẫn quản lý, sử dụng nhà và đất không bàn giao cho bà N. Gắn liền trên thửa 75 có 02 căn nhà gồm: 01 căn nhà cấp 4, diện tích 75,6m^2 do cụ T7 xây dựng vào năm 2012 có kết cấu mái lợp tol xi măng, nền lót gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép hiện nay cụ Ú và vợ chồng ông D1 bà D2 đang sinh sống, 01 căn nhà diện tích 56,4 m^2 của ông Phạm Văn D xây dựng năm 2005 kết cấu mái lợp tol xi măng, nền lót gạch tàu, vách tường – dừng tol, cột bê tông cốt thép. Ngoài ra, trên thửa 75 còn có 05 ngôi mộ của những người trong thân tộc. Ngày 17/3/2020 cụ Phạm Văn T7 chết.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 75 giữa cụ T7, cụ Ú với bà N ký ngày 24/6/2021, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà N với bà P1 ký ngày 06/10/2021, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 75 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bà P1 ngày 27/10/2021, vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà P1 với Ngân hàng TMCP B2 số 067/2022/HĐTC/PGDVungLiem ngày 15/6/2022, Công nhận cho Phạm Văn D1 được quyền sử dụng thửa đất số 75, ông Phạm Văn T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết N số tiền vay 100.000.000đ.

* Tại đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị S1 trình bày: yêu cầu vô hiệu tất cả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 75 giữa ông T7, bà Ú với bà N, giữa bà N với bà P1, vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà P1 với Ngân hàng, đối với thửa đất 75 yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật, trong đó kỷ phần của bà B, bà T3, bà S1, ông C được hưởng sẽ giao lại cho ông Phạm Văn D1.

* Tại các đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn D1 trình bày: yêu cầu vô hiệu tất cả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 75 giữa ông T7, bà Ú với bà N, giữa bà N với bà P1, vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà P1 với Ngân hàng, công nhận cho ông thừa hưởng toàn bộ thửa đất 75. Đối với giá trị căn nhà trên đất thì ông đồng ý hoàn ½ giá trị cho các đồng thừa kế, ½ giá trị còn lại là của ông, do khi sửa chữa nhà vào năm 2012 ông có vay mượn thêm bên ngoài khoảng 40.000.000đ để sửa chữa. Cây trồng trên đất do ông T1 và ông T trồng ông cũng đồng ý hoàn ½ giá trị cho ông T1 và ông T. Người đại diện hợp pháp của bà D2 trình bày: Công sức đóng góp của bà D2 cùng với ông D1 để sửa chữa căn nhà trên thửa đất 75 tương đương là ½ giá trị nhà, bà thống nhất lời trình bày của ông D1 chỉ hoàn lại ½ giá trị căn nhà cho các đồng thừa kế theo định giá

* Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền

lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 trình bày:

Ông thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 75 giữa cha mẹ ông (cụ T7 và cụ Ú) với bà N và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà N với bà P1 là hợp pháp nên ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Việc chuyển nhượng thửa đất số 75 cho bà N hoàn toàn là ý chí của cụ T7, trong phụ lục hợp đồng có ghi ông là người nhận số tiền 100.000.000đồng, số tiền này ông nhận dùm cho cụ T7, cụ T7 đã trả nợ cho người khác hết, sau đó ông còn phải vay mượn thêm để lo trị bệnh cho cụ T7 từ năm 2018 đến khi chết (hai năm) và ông có khó khăn trong việc làm ăn nên mới vay tiền của bà P1 nên số nợ tăng lên là 800.000.000đ, hàng tháng ông vẫn trả tiền lãi cho bà P1 để bà trả lãi cho ngân hàng, khi nào có tiền ông sẽ chuộc lại đất.

Về phần đất thửa 75, khi còn sống cụ T7 có hứa cho ông 300m^2, cho ông D 300m^2, cho ông T 300m^2, nay ông yêu cầu được hưởng phần đất theo kết quả đo đạc là thửa 75-1 diện tích 191,2m^2 .

Bà Nguyễn Thị Ngọc T4 vợ ông T1 thống nhất lời trình bày của ông T1, không có ý kiến gì thêm.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày: khi cha mẹ ông già yếu ông D1 không có sống chung với cha mẹ, nên ông T1 phải vay mượn tiền để nuôi cha mẹ, do không có tiền sinh sống nên cụ Ú và cụ T7 có chuyển nhượng thửa đất 75 cho bà N, việc chuyển nhượng đất hoàn toàn là ý chí của cụ T7 và cụ Ú. Anh em ông có thỏa thuận với bà P1 là chủ đất hiện nay sẽ chuộc lại đất trong thời hạn một năm. Sau khi chuộc lại đất sẽ chia cho ông T1 phần đất có căn nhà của cha mẹ để thờ cúng ông bà tổ tiên, chia cho ông D1 một phần đất phía sau để cất nhà ở, kỷ phần của ông được hưởng ông giao cho ông T1 sử dụng. Bà Lê Thị L1 vợ ông L thống nhất lời trình bày của ông L.

* Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày: năm 1999 cụ T7 có viết giấy tay cho ông một nền nhà diện tích 300m^2 có xác nhận của chính quyền địa phương, tuy nhiên vị trí phần đất ông được cho hiện nay 01 phần đã làm lộ, 01 phần lỡ xuống sông, còn 01 phần là ngay trước nhà của Phạm Văn D. Đất khi cha ông cho là mương, ông phải sang lấp nhiều năm mới có hiện trạng như ngày nay nên ông yêu cầu được hưởng diện tích đất theo kết quả đo là thửa 75-4 diện tích 221,5m^2, trên đất có các cây của ông trồng như: mít, xoài… Đối với thửa đất ai chuộc lại được bao nhiêu thì lấy phần đất tương ứng mà mình chuộc lại. Nếu công nhận quyền sử dụng đất cho chủ đất là bà P1 thì ông không tranh chấp cây trồng trên đất. Nếu chia toàn bộ đất này cho ông D1 hưởng thừa kế thì ông không đồng ý mà yêu cầu chia cho ông đủ 300m^2 như ý chí của cha ông trước đây. Đối với căn nhà trên đất là của cha mẹ ông xây trước khi cưới vợ cho ông D1, nên bà D2 vợ ông D1 không có công sức đóng góp. Bà Trần Thị B1 vợ ông T thống nhất lời trình bày của ông T, không có ý kiến gì thêm.

* Tại đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần B2 (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần L3) trình bày: Ngân hàng Thương mại cổ phần

L3 – chi nhánh V – P2 (gọi tắt là L4) có cấp tín dụng cho bà Lê Thị Hồng P1 và ông Lê Văn M vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số HDTD852202200106 ngày 14/6/2022 như sau: Số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ 15/6/2022 đến 14/06/2023), lãi suất 13,85%/năm, tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 75 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 067/2022/HĐTC/PDV Vungliêm ngày 15/6/2022. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Lê Thị Hồng P1 và ông Lê Văn M đã thanh toán được tiền gốc là: 310.933.360 đồng và tiền lãi phát sinh tương ứng. Tuy nhiên, đến ngày 15/6/2023 bà Lê Thị Hồng P1 và ông Lê Văn M không thực hiện trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ bà P1 và ông M yêu cầu thanh toán nhưng ông, bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 10/12/2024 bà P1 và ông M còn phải thanh toán cho L4 số tiền 573.808.340 đồng trong đó nợ gốc: 416.373.240 đồng, nợ lãi trong hạn: 69.884.650 đồng, nợ lãi quá hạn: 87.550.450 đồng. Ngân hàng yêu cầu giải quyết buộc bà Lê P1 và ông M phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu 573.808.340 đồng, nếu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho L4, thì L4 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Tại biên bản hòa giải ngày 12/5/2023 bà Lê Thị Hồng P1 trình bày: trước đây bà không nhớ rõ ngày tháng năm ông Phạm Văn T1 có nợ bà Nguyễn Thị Tuyết N tiền gốc và lãi tổng cộng là 180.000.000đ. Ông T1 lúc đó cũng nợ bà là 620.000.000đ. Ba bên đi đến thỏa thuận là bà xuất tiền ra trả cho bà N 180.000.000đ, chuyển qua ông T1 nợ bà tổng cộng 800.000.000đ. Sau đó bà N làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 75 qua cho bà P1 đứng tên. Sau khi đứng tên quyền sử dụng đất bà P1 thế chấp thửa đất 75 để vay 800.000.000đ, hiện nay bà đã trả cho ngân hàng được 300.000.000đ, còn nợ lại 500.000.000đ. Bà yêu cầu ông T1 phải trả cho bà 500.000.000đ để bà trả nợ cho ngân hàng, sau khi tất toán nợ cho ngân hàng xong bà sẽ trả quyền sử dụng đất lại cho chủ gốc là bà Nguyễn Thị Ú. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà N là hợp pháp, bà đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị công nhận cho bà được quyền sử dụng đất. Các con bà Ú muốn lấy lại đất thì đem tiền ra chuộc lại. Ai chuộc lại bao nhiêu thì bà trả cắt trả bấy nhiêu.

Tại Bản án sơ thẩm số:101/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Ú, ông Phạm Văn D1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T3 :

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết N với ông Phạm Văn T7, bà Nguyễn Thị Ú.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết N với bà Lê Thị Hồng P1

Ông Phạm Văn D1 được quyền hưởng thửa đất số 75 và căn nhà trên thửa 75.

Ông Phạm Văn D1 phải hoàn giá trị lại cho ông Phạm Văn T số tiền là

35.541.489đ, hoàn giá trị lại cho ông Phạm Văn D số tiền là 25.861.489đ, hoàn giá trị lại cho ông Phạm Văn T1 số tiền là 54.932.978đ

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng.

Buộc bà P1, ông M phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP L3 tính đến ngày 10/12/2024 là 573.808.340 đồng (Trong đó: nợ gốc 416.373.240 đồng, nợ lãi trong hạn 69.884.650 đồng, lãi quá hạn 87.550.450 đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/12/2024 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP L3 theo hợp đồng đã ký.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP L3 về việc yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản thể chấp để đảm bảo thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp là thửa đất 75

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

- Ngày 24/12/2024 bà Lê Thị Hồng P1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc: tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 75 giữa bà với bà Nguyễn Thị Tuyết N, vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà với Ngân hàng TMCP B2; chấp nhận yêu cầu của bà về việc: công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị Tuyết N lập ngày 06/10/2021 đối với thửa đất số 75 và công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà với Ngân hàng TMCP B2 hợp pháp. Trường hợp Toà án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà Nguyễn Thị Tuyết N, thì yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng đất 180.000.000 đồng, buộc bà Nguyễn Thị Ú và các con của bà U phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà P1 số tiền chuyển nhượng đất 600.000.000 đồng (tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà P1 xác định lại, bà Ú và các con của bà Ú phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà P1 số tiền chuyển nhượng đất 320.000.000đ) trước khi thực hiện việc chia thừa kế thửa đất 75.

- Ngày 24/12/2024 ông Phạm Văn T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: nếu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà P1 đối với thửa đất số 75 thì tất cả các anh chị em phải có nghĩa vụ trả lại tiền chuyển nhượng đất cho bà P1, khi chia thừa kế yêu cầu xem xét công sức của ông chăm sóc cụ T7 và công tôn tạo giá trị tài sản.

- Ngày 25/12/2024 ông Phạm Văn T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia thừa kế cho ông được nhận đất diện tích đất 300m^2, thửa 75.

- Ngày 27/12/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân kháng nghị đề nghị: hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện

Bình Tân giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, lý do:

1. Vi phạm về tố tụng.

1.1. Thu thập chứng cứ chưa đầy đủ

Hồ sơ thể hiện ngày 12/9/1999 cụ Phạm Văn T7 có viết giấy tay cho ông Phạm Văn T phần đất vườn diện tích 300m^2 để cất nhà ở, giấy chia đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 13/9/1999, thực tế ông T đã trồng cây lâu năm và sử dụng đất thực tế lâu dài, không có ai phản đối, trong quá trình giải quyết ông T có yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất được cụ T7 cho theo kết quả đo đạc thuộc tách 75- 4 diện tích 221,5m^2, nhưng cấp sơ thẩm không xem xét đến tính hợp pháp của giấy chia đất nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Phạm Văn T.

Theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V xác định phần đất diện tích 221,5m^2 ông Phạm Văn T yêu cầu hiện có nhà gạch của ông Phạm Văn D và nền mộ. Tuy nhiên, theo biên bản khảo sát đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 01/11/2022, ngày 24/7/2023 có công trình kiến trúc trên thửa 75 là nhà của cụ Nguyễn Thị Ú và nhà của ông Phạm Văn D1, đến biên bản định giá ngày 26/8/2024 lại thể hiện trên phần đất thửa 75 có nhà của cụ Nguyễn Thị Ú và của ông Phạm Văn D. Cấp sơ thẩm chưa định vị chính xác tài sản trên đất

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn T1 khai ông vay tiền của bà N và bà P1 để trị bệnh cho cụ T7, lời khai trên đều được ông L và ông T thừa nhận; ông D1 khai có hùn 40.000.000 đồng sửa chữa nhà vào năm 2012 và được bà B và bà T3 thống nhất. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm Tòa án không xác minh những lời trình bày trên có chính xác không để làm căn cứ xem xét công sức chăm sóc cụ T7, công sức tôn tạo, bảo quản di sản khi chia thừa kế.

1.2. Đưa thiếu người tham gia tố tụng

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn T7, cụ Nguyễn Thị Ú với bà Nguyễn Thị Tuyết N ngày 24/6/2021 đã được công chứng viên chứng nhận: "các bên giao kết đã đọc, nghe lại toàn bộ dự thảo hợp đồng, đã ký, điểm chỉ trước mặt công chứng viên", tuy nhiên, thực tế cụ T7 đã chết trước thời điểm công chứng trên 1 năm (Theo giấy chứng tử số 94/TLKT-BS ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã N thì cụ T7 chết 17/3/2020); Văn phòng C1 tỉnh Vĩnh Long cho rằng "không có tiếp nhận, thụ lý và giải quyết yêu cầu công chứng số 810, quyển số 10 TP/CC SCC/HĐGD ngày 24/6/2021", tuy nhiên, hợp đồng trên do Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp trong đó có chữ ký của Công chứng viên Nguyễn Thị Mỹ T8 và con dấu của Phòng C2 tỉnh Vĩnh Long. Do đó, trong vụ án này Tòa án cần đưa tổ chức hành nghề công chứng và công chứng viên có liên quan vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cần thiết. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không đưa Công chứng viên tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự, dẫn đến không thông báo cho Phòng C2 và Công chứng viên Nguyễn Thị Mỹ T8 tham gia công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm khoản 1 Điều 208 Bộ luật tố tụng.

2. Vi phạm về nội dung giải quyết vụ án

2.1. Bản án tuyên không đầy đủ yêu cầu của đương sự

Căn cứ vào hồ sơ thể hiện, các nguyên đơn yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp số 067/2022/HĐTC/PGD Vũng Liêm ngày 15/6/2022 của Ngân hàng TMCP B2 – Chi nhánh V và được Tòa án thụ lý giải quyết. Bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP L3 về việc yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo thu hồi nợ đối với các tài sản thế chấp thửa 75 nhưng Hội đồng xét xử không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu trên của các nguyên đơn là chưa xem xét giải quyết toàn diện nội dung vụ án là không đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2.2. Vi phạm nguyên tắc chia di sản bằng hiện vật

Theo kết quả đo đạc thửa 75 có tổng diện tích 1.722,5m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 54,6m^2 do ông Phạm Văn D xây dựng, các cây trồng do ông D, ông T, ông Triệu T9 và ông D, ông T, ông T1 đều có yêu cầu được hưởng thừa kế bằng hiện vật (phần đất gắn với tài sản và cây trồng của các ông trồng). Trong trường hợp này đủ điều kiện tách thửa đất theo quy định của địa phương nhưng cấp sơ thẩm chia cho ông D1 hưởng toàn bộ thửa đất và hoàn tiền giá trị đất cho các đồng thừa kế là chưa phù hợp với nguyện vọng ông T1, ông T và ông D, vi phạm khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3 Án tuyên không cụ thể, gây khó khăn cho việc tổ chức thi hành án

Hồ sơ thể hiện, có 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết N với cụ Phạm Văn T7 và cụ Nguyễn Thị Ú, cụ thể hợp đồng công chứng số 810, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 29/3/2018 và hợp đông công chứng số 810, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2021 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết N với bà Lê Thị Hồng P1 ngày 06/10/2021, được công chứng tại Phòng C3 (số 7724 quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 24/6/2021). Tuy nhiên, Hội đồng xét xử chỉ tuyên "Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết N với ông Phạm Văn T7, bà Nguyễn Thị Ú. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết N với bà Lê Thị Hồng P1" là chưa cụ thể, dễ gây nhầm lẫn. Tương tự, án tuyên "ông Phạm Văn D1 được quyền hưởng thửa đất 75 và căn nhà trên thửa đất 75 nhưng không nói rõ thửa đất ở đâu, mốc giới cụ thể, căn nhà trên thửa đất 75 là căn nhà nào diện tích bao nhiêu (trên đất có 02 căn nhà), gây khó khăn cho việc thi hành án.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Văn D1 trả giá trị cây trồng cho ông Phạm Văn T, Phạm Văn T1 nhưng không công nhận phần cây trồng cho ông D1 là chưa đảm bảo quyền lợi ông D1. Ông Phạm Văn D1 là đối tượng được cấp sổ hộ nghèo, nên thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nhưng Tòa án không hướng dẫn để ông D1 làm đơn xin miễn, giảm án phí mà buộc ông D1 nộp án phí với số tiền là 12.030.744 đồng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Phạm Văn T1 và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 yêu cầu hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 3- Vĩnh Long giải quyết lại vụ án do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1; ông Phạm Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

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

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà P1, ông T, ông T1, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long), hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 12 tháng 12 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Bình Tân tuyên án sơ thẩm, đến ngày 25 tháng 12 năm 2024 bà Lê Thị Hồng P1, ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo, ngày 27 tháng 12 năm 2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long) kháng nghị là còn trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung.

[2.1] Các đương sự thống nhất xác định, vợ chồng cụ Phạm Văn T7 (chết 17/3/2020) và cụ Nguyễn Thị Ú (chết 03/02/2025) có tất cả 10 người con chung gồm: Phạm Văn L, Phạm Thị B, Phạm Văn T, Phạm Văn C, Phạm Văn S (Dũ), Phạm Văn D, Phạm Văn T1, Phạm Thị T3, Phạm Văn D1 và Phạm Thị S1, cụ T7 và cụ Ú không có con nuôi, không có con riêng, ông Phạm Văn S (Dũ) chết, không có vợ, con.

Ngày 25/12/2017 cụ Phạm Văn T7 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 75, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.768,6m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm, tại xã N, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Cụ T7 và cụ Ú chết không để lại di chúc.

[2.2] Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: cụ Phạm Văn T7 và cụ Nguyễn Thị Ú ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 75 cho bà Nguyễn Thị

Tuyết N với giá 100.000.000 đồng. Hợp đồng được công chứng tại Phòng C2 vào ngày 29/3/2018, số công chứng 810, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Đồng thời cùng ngày 29/3/2018 cụ T7, ông T1 và bà N ký phụ lục hợp đồng thỏa thuận về việc chuộc lại tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 75 có nội dung: bên B (bà N) đồng ý cho bên A (cụ T7 và ông T1) canh tác thửa đất, giá chuyển nhượng để vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng, thời hạn 03 năm kể từ ngày ký phụ lục hợp đồng bên A có quyền yêu cầu bên B cho chuộc lại tài sản đã chuyển nhượng. Đến ngày 24/6/2021 cụ T7 và cụ Ú tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 75 cho bà N với giá 100.000.000 đồng. Hợp đồng cũng được công chứng tại Phòng C2 ngày 24/6/2021, số công chứng 810, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Bà N sử dụng tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà với cụ T7 và cụ Ú vào ngày 24/6/2021 nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý cho bà N đứng tên trên mặt 03 giấy chứng nhận vào ngày 07/7/2021. Đến ngày 06/10/2021 bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 75 lại cho bà Lê Thị Hồng P1. Ngày 27/10/2021 bà P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/6/2022 bà P1 thế chấp thửa đất 75 cho Ngân hàng TMCP B3 (nay là Ngân hàng TMCP L3) vay 800.000.000 đồng.

Xét thấy: theo các đương sự trình bày và tại trích lục khai tử (bút lục số 65) thì cụ T7 chết vào ngày 17/3/2020. Như vây, cụ T7 chết trước ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N (24/6/2021) và tại Văn bản trả lời số: 276/CV-CC2 ngày 15/11/2024 của Trưởng phòng công chứng số 2 thì Phòng C2 xác nhận, không có tiếp nhận, thụ lý, giải quyết yêu cầu công chứng văn bản công chứng số 810, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2021 do thời điểm ngày 24/6/2021 số thứ tự hợp đồng, giao dịch công chứng được Phòng C2 thụ lý giải quyết là trên 3 nghìn hồ sơ. Ngoài ra, theo lời trình bày của bà P1 và ông T1 thì do ông T1 nợ tiền của bà N 180.000.000 đồng, nợ của bà P1 620.000.000 đồng nên cụ T7 và cụ Ú ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 75 cho bà N, sau đó bà N chuyển nhượng thửa đất lại cho bà P1 để bà P1 đứng tên đem thế chấp ngân hàng vay số tiền 800.000.000đồng.

Như vậy, có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T7, cụ Ú với bà N, cũng như giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà P1 là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản giữa ông T1 với bà N và bà P1 nên các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu còn giao dịch vay tài sản vẫn có hiệu lực theo quy định tại các điều 117, 124 Bộ luật Dân sự 2015.

Mặc dù bà N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, bà N không có đơn phản tố nhưng khi Tòa án tuyên bố vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T7, cụ Ú với bà N thì phải giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch này theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015. Tương tự, khi tuyên bố vô hiệu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà P1 thì cũng phải giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu.

Theo Công văn số 01/2017/GĐ- TANDTC ngày 07/4/2017 của Toà án nhân dân tối cao thì "Khi giải quyết vụ án dân sự có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Việc giải thích phải được ghi vào biên bản và lưu vào hồ sơ vụ án. Trường hợp Tòa án đã giải thích nhưng tất cả đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; trừ trường hợp đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba".

Trong vụ án này, tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/11/2024 (bút lục 386) thể hiện: Thẩm phán hỏi bà P1, trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà P1 vô hiệu thì bà P1 có yêu cầu bà N trả lại tiền không, thì bà P1 trả lời không yêu cầu bà N trả lại tiền mà các con của cụ Ú muốn chuộc lại đất thì phải trả đủ tiền cho bà, bà sẽ trả lại đất. Tuy nhiên, Biên bản lấy lời khai không có chữ ký tên của bà P1 và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà P1 khẳng định, ở cấp sơ thẩm bà P1 luôn yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Điều này cho thấy, cấp sơ thẩm không có giải thích cho bà P1 biết về hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà P1 khi bị vô hiệu và không có căn cứ cho thấy bà P1 không có yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm, tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T7, cụ Ú với bà N, giữa bà N với bà P1 là đúng quy định nhưng không giải quyết hậu quả pháp lý của các giao dịch dân sự bị vô hiệu mà nhận định dành cho ông T1, bà N và bà P1 được quyền khởi kiện một vụ án khác nếu có tranh chấp số tiền vay là chưa giải quyết toàn diện, triệt để vụ án.

Nay bà P1 kháng cáo yêu cầu, trong trường hợp Toà án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà N, thì phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là buộc bà N trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng đất 180.000.000 đồng, buộc cụ Ú và các con của cụ Ú liên đới trả cho bà P1 số tiền chuyển nhượng đất 320.000.000 đồng trước khi thực hiện việc chia thừa kế quyền sử dụng thửa đất 75. Đối với yêu cầu này, cấp phúc thẩm không đặt ra giải quyết được do cấp sơ thẩm chưa giải quyết.

[2.3] Đối với giao dịch thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 75 giữa bà P1 với Ngân hàng TMCP L3 (Hợp đồng thế chấp tài sản số: 067/2022/HĐTC/PDV Vungliêm ngày 15/6/2022).

Thực tế trên thửa đất số 75 có 02 căn nhà, gồm: 01căn nhà của cụ Ú và gia đình ông D1 đang sinh sống và 01 căn nhà của ông D cùng con của ông D đang sinh sống. Ngân hàng có biên bản thẩm định tài sản khi ký kết hợp đồng thế chấp với bà P1 nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh những người đang sinh sống trên đất biết được việc bà P1 thế chấp quyền sử dụng thửa đất này cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, Ngân hàng (bên nhận thế chấp) không phải người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân

sự năm 2015 là đúng, nhưng trong phần quyết định của bản án không tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản, không buộc Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho chủ sử dụng mà chỉ tuyên "không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc kê biên, phát mãi tài sản để đảm bảo thu hồi nợ đối với tài sản thế chấp thửa đất 75" là tuyên án không đầy đủ, không rõ ràng dẫn đến khó khăn cho công tác thi hành án.

[2.3] Đối với yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 75.

Theo kết quả đo đạc thửa 75 có tổng diện tích 1.722,5m^2, trên đất ngoài căn nhà của cụ T7 và cụ Ú để lại thì còn có căn nhà của ông D, các cây trồng do ông D, ông T, ông T1 trồng. Ông D, ông T, ông T1 đều có yêu cầu được hưởng thừa kế bằng hiện vật (phần đất gắn với tài sản và cây trồng của các ông trồng), các đồng thừa kế khác thì tự nguyện tặng cho ông D1 kỷ phần của họ được thừa hưởng. Trong trường hợp này, đủ điều kiện để chia thừa kế bằng hiện vật cho những người thật sự có nhu cầu sử dụng đất và có tài sản gắn liền với đất. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông D1 sử dụng toàn bộ thửa đất và hoàn tiền giá trị kỷ phần lại cho các đồng thừa kế là chưa phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, khi phân chia thừa kế cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức của người chăm sóc, phụng dưỡng cụ T7 và cụ Ú khi còn sống, ai là người giữ gìn, tôn tạo, di sản, việc ông T1 vay tiền của bà N có phải dùng để trị bệnh cho cụ T7 hay không, vợ chồng ông D1 đóng góp tiền vào việc sửa chữa căn nhà như thế nào là chưa bảo đảm tính công bằng. Cấp sơ thẩm không đưa đủ những người đang sinh sống trên thửa đất số 75 tham gia tố tụng là thiếu sót.

[2.4] Những thiếu sót trên không thể bổ sung được tại cấp phúc thẩm. Do đó, cần hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Bình Tân (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Vĩnh Long) để giải quyết lại sơ thẩm.

Xét kháng cáo của bà P1, ông T không có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của ông T1 và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 có căn cứ chấp nhận.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân huyện B và Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên tòa có căn cứ chấp nhận.

[3] Án phí và chi phí tố tụng:

Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Hồng P1, ông Phạm Văn T. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T1.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân huyện B (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân khu vực 3 - Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2024/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Vĩnh Long) về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng, tặng cho tài sản, chia thừa kế.

Chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Vĩnh Long để giải quyết lại sơ thẩm vụ án.

2. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả bà Lê Thị Hồng P1 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 24/12/2024 theo biên lai thu số 0000201 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Vĩnh Long).

Hoàn trả ông Phạm Văn T 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 25/12/2024 theo biên lai thu số 0000203 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Vĩnh Long).

Hoàn trả ông Phạm Văn T1 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp ngày 24/12/2024 theo biên lai thu số 0000202 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Vĩnh Long)

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Văn phòng TAND tỉnh VL;
- TAND khu vực 3 - VL;
- Phòng THADS khu vực 3 - VL;
- Đương sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi