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

Bản án số: 343/2026/DS-PT
Ngày 24-6-2026
V/v Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu.

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 Nguyễn Văn Quản

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng, ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà***: Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng – Cơ sở 1 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2026 về việc "*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 428/2026/QĐ-PT ngày 05/6/2026 của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Minh C, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số F N, Khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1968; Địa chỉ: thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Mộng T2, sinh năm: 1993; Địa chỉ: thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phương N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số F N, Khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ngân hàng N1.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Lâm Thị Kim H – Giám đốc A chi nhánh L - Bình Thuận.

Người được uỷ quyền lại: bà Nguyễn Thị Thanh P – Phó Giám đốc A chi nhánh L - Bình Thuận.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên toà có mặt: ông Đỗ Minh C, ông Nguyễn Phương N, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Mộng T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đỗ Minh C trình bày:

Khoảng năm 2014 – 2015, giữa vợ chồng ông C, bà T1 và bà T (bà T1, bà T là chị em ruột) có thỏa thuận cùng nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu T3 thửa đất số 87, tờ bản đồ số 32, diện tích 692,9 m^2 tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 028490 do UBND thị xã L cấp ngày 22/3/2011. Theo thỏa thuận giữa ông C và bà T thì ông C được sử dụng ½ thửa đất phía Tây tiếp giáp với đất của vợ chồng ông, còn bà T được sử dụng ½ thửa đất phía Đông tiếp giáp với đất của bà T. Tại thời điểm chuyển nhượng, do là chị em trong nhà tin tưởng nhau nên chỉ thỏa thuận miệng mà không viết giấy tờ gì. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông với bà T đã phân chia đất sử dụng theo hiện trạng cho đến nay mà không có tranh chấp. Theo thỏa thuận thì bà T được đại diện làm thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất nhận chuyển nhượng, sau đó bà T phải thực hiện thủ tục tách thửa để sang tên lại cho ông C ½ thửa đất phía Tây.

Thực hiện thỏa thuận, ông T3 đã làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho bà T và bà T đã thực hiện thủ tục cấp đổi thành thửa đất số 398, tờ bản đồ số 49, diện tích 693 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079.

Ngày 13/9/2023, giữa ông C, bà T và ông T3 đã lập giấy thỏa thuận thể hiện nội dung: Ông C và bà T cùng góp vốn mua chung thửa đất số 398, tờ bản đồ số 49, diện tích 693m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079 của ông T3. Bà T có nghĩa vụ chuyển mục đích và tách thửa đất theo hiện trạng mà ông C đã sử dụng để sang tên lại cho ông C.

Tuy nhiên, sau nhiều lần ông C yêu cầu bà T thực hiện theo đúng thỏa thuận nhưng bà T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Ông C yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia cho vợ chồng ông được sử dụng ½ thửa đất số 398 nêu trên theo thỏa thuận với diện tích 346,5m^2. Tuy nhiêu, quá trình giải quyết vụ án, ông phát hiện bà T đã tách thửa theo hiện trạng đất ông đang sử dụng và đã thực hiện thủ tục tặng cho lại cho con gái Nguyễn Thị Mộng T2, đó là thửa đất số 416, tờ bản đồ số

49, diện tích 304,5m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 260308. Đồng thời, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 416, bà T2 đã thế chấp vay tại Ngân hàng N1 chi nhánh L. Do đó, ông C yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 416 nêu trên giữa bà T và bà T2; tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T2 và Ngân hàng N1 chi nhánh L. Đồng thời công nhận cho vợ chồng ông được toàn quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 692,9m^2 mà ông C yêu cầu bà trả trước đây thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T4 và ông Lê Hữu T3. Diện tích đất này liền kề với đất của bà và em gái bà tên Nguyễn Thị T1. Đất của bà và bà T1 không có lối đi. Khoảng năm 2015, bà và em gái Nguyễn Thị Thanh C1 góp tiền để nhận chuyển nhượng diện tích đất này để làm lối đi. Lúc chuyển nhượng đất các bên không viết giấy tờ gì. Khi nhận chuyển nhượng thì bà không làm gì trên đất, còn bà T1 thì trồng cây thanh long. Năm 2024, bà T trực tiếp đi làm thủ tục tách thửa đất nêu trên thành 02 thửa, 01 thửa đứng tên bà T và 01 thửa diện tích 304,5m^2 đứng tên Nguyễn Thị Mộng T2.

Do bà T1 còn nợ tiền của bà và khi bà làm thủ tục tách thửa thì bà T1 không đưa tiền chi phí nên bà T đã cho con gái Nguyễn Thị Mộng T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào bà T1 trả tiền thì con gái bà mới làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà thống nhất theo nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng T2 trình bày:

Bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Bởi khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa thì tốn rất nhiều chi phí và khi làm việc này có sự đồng ý của ông C nhưng ông C không thanh toán tiền chi phí này cho bà T2 và bà T. Nếu ông C thanh toán cho bà 190.000.000 đồng tiền chi phí cho việc chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa thì bà T2 sẽ đồng ý sang nhượng thửa đất mà ông C khởi kiện lại cho ông C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Mộng T2 có vay tại A chi nhánh L - Bình Thuận theo hợp đồng tín dụng số 4807-LAV-202402284 ngày 10/7/2024 với số tiền vay 300.000.000 đồng, hạn trả cuối cùng là ngày 10/7/2026. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 49, diện tích 304,5m^2, trong đó có 66,7m^2 đất ở nông thôn và 237,8m^2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 260308 đứng tên Nguyễn Thị Mộng T2.

Về tính pháp lý của thủ tục hồ sơ cấp tín dụng, hồ sơ đảm bảo tiền vay của A chi nhánh L - Bình Thuận đối với khách hàng vay Nguyễn Thị Mộng T2 đảm bảo đúng quy định của Ngân hàng N2, của A và pháp luật Việt Nam. Vì vậy, A chi nhánh L - Bình Thuận yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và phí đúng thời hạn trong hợp đồng tín dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3, 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐPT ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123 và 133 Bộ luật dân sự;

- Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh C.

1.1 Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (tặng cho một phần thửa đất) được Văn phòng C2 07494, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2023 giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T, bên nhận tặng cho bà Nguyễn Thị Mộng T2 đối với diện tích đất 304,5m^2 thuộc thửa đất số 398, tờ bản đồ số 49, diện tích 693 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 06/9/2023, cập nhật biến động ngày 05/10/2023, ngày 30/11/2023 là vô hiệu.

Hủy nội dung cập nhật biến động do Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận ngày 10/01/2024 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 06/9/2023.

1.2 Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2407MT/TH/HĐTC ngày 09/7/2024 được Văn phòng C2 -2232, quyển số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã L - Bình Thuận và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Mộng T2, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 49, diện tích 304,5m^2, trong đó có 66,7m^2 đất ở tại nông thôn và 237,8m^2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 260308 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 25/01/2024 là vô hiệu;

1.3 Công nhận ông Đỗ Minh C và bà Nguyễn Thị T1 có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 416, tờ bản đồ số 49, diện tích 304,5m^2, trong đó có 66,7m^2 đất ở tại nông thôn và 237,8m^2 đất trồng cây lâu năm theo "Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai La Gi duyệt ngày 18/12/2023".

Ông Đỗ Minh C và bà Nguyễn Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định khác về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/4/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Đỗ Minh C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lơi nghĩa vụ liên bà Nguyễn Thị Mộng T2 là ông Nguyễn Phương N trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

+ Về thủ tục: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên toà, Ngân hàng N1 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Mộng T2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất số 398, tờ bản đồ số 49, diện tích 693m², trước đây do ông Lê Hữu T3 và bà Nguyễn Thị T4 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079. Quá trình giải quyết vụ án, ông T3 xác nhận đây là phần đất do vợ chồng ông khai phá và sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà T1 và bà T nhưng không nhớ chính xác thời điểm chuyển nhượng và giá chuyển nhượng. Lời khai của ông T3 phù hợp với lời trình bày của ông C, bà T, bà T2 và nội dung *"Giấy thỏa thuận về việc đứng tên làm thủ tục chuyển mục đích, tách thửa" ngày 13/9/2023*. Do đó, có cơ sở xác định vợ chồng ông C, bà T1 và bà T đã cùng góp tiền nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên để làm lối đi và phục vụ việc canh tác trên các thửa đất liền kề của mình.

Sau khi nhận chuyển nhượng, các bên đã thống nhất phân chia phần diện tích để quản lý, sử dụng riêng từ khoảng năm 2015 - 2016 và sử dụng ổn định cho đến nay, không phát sinh tranh chấp. Theo thỏa thuận ngày 13/9/2023, bà T là người đứng tên nhận chuyển nhượng để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa theo hiện trạng sử dụng thực tế của các bên. Theo đó, phần đất do vợ chồng ông C quản lý, sử dụng được tách thành thửa đất số 416, tờ bản đồ số 09, diện tích 304,5m²; phần đất do bà T quản lý, sử dụng được tách thành thửa đất số 417, diện tích 388,5m².

Tuy nhiên, sau khi hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa, bà T không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 416 cho vợ chồng ông C theo nội dung đã cam kết mà lại thực hiện thủ tục tặng cho thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Mộng T2 (là con gái). Hành vi này không phù hợp với ý chí ban đầu của các bên, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông C đối với phần diện tích đất mà các bên đã thống nhất phân chia và sử dụng ổn định từ nhiều năm trước.

Mặt khác, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất số 416 liền kề với các thửa đất khác do vợ chồng ông C quản lý, sử dụng; trên đất đã được vợ chồng ông C trồng thanh long bằng trụ bê tông từ năm 2015 - 2016 và xây dựng nhà tạm phục vụ sản xuất. Quá trình quản lý, sử dụng đất của vợ chồng ông C là liên tục, công khai và ổn định. Trong khi đó, bà Nguyễn Thị Mộng T2 không trực tiếp quản lý, sử dụng hoặc canh tác trên thửa đất này.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T, bên nhận tặng cho bà Nguyễn Thị Mộng T2 đối với diện tích đất 304,5m^2 thuộc thửa đất số 398, tờ bản đồ số 49, diện tích 693m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 06/9/2023, cập nhật biến động ngày 05/10/2023, ngày 30/11/2023 vô hiệu là có căn cứ.

[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Mộng T2 và Ngân hàng A Chi nhánh L - Bình Thuận, Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm xác lập giao dịch, Ngân hàng không kiểm tra đầy đủ hiện trạng quản lý, sử dụng đất; không xác minh nguồn gốc cũng như quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 416 mà vẫn nhận thế chấp tài sản. Trong khi thực tế, vợ chồng ông C là người trực tiếp quản lý, sử dụng công khai thửa đất này trong thời gian dài. Do đó, có căn cứ xác định Ngân hàng đã không bảo đảm việc ngay tình khi thực hiện hợp đồng thế chấp. Vì vậy, Toà án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã L - Bình Thuận và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Mộng T2 vô hiệu là phù hợp quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh C là phù hợp. Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Nếu sau này các bên có tranh chấp về số tiền chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí tách thửa thì sẽ giải quyết trong vụ án khác.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng.

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

- Điều 116; Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Minh C.

1.1 Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (tặng cho một phần thửa đất) được Văn phòng C2 07494, quyển số 12/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2023 giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị T, bên nhận tặng cho bà Nguyễn Thị Mộng T2 đối với diện tích đất 304,5m^2 thuộc thửa đất số 398, tờ bản đồ số 49, diện tích 693 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 06/9/2023, cập nhật biến động ngày 05/10/2023, ngày 30/11/2023 là vô hiệu.

Hủy nội dung cập nhật biến động do Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận ngày 10/01/2024 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 954079 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 06/9/2023.

1.2 Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2407MT/TH/HĐTC ngày 09/7/2024 được Văn phòng C2 -2232, quyển số 07/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/7/2024 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N1 – Chi nhánh thị xã L - Bình Thuận và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Mộng T2, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 49, diện tích 304,5m^2, trong đó có 66,7m^2 đất ở tại nông thôn và 237,8m^2 đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 260308 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 25/01/2024 là vô hiệu.

1.3 Công nhận ông Đỗ Minh C và bà Nguyễn Thị T1 có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 416, tờ bản đồ số 49, diện tích 304,5m^2, trong đó có 66,7m^2 đất ở tại nông thôn và 237,8m^2 đất trồng cây lâu năm theo "Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai La Gi duyệt ngày 18/12/2023" kèm theo bản án này.

Ông Đỗ Minh C và bà Nguyễn Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T phải chịu 450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị Mông T5 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng N1 – Chi nhánh L - Bình Thuận phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Đỗ Minh C không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả lại 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012366 ngày 04/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0006086 ngày 07/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà T đã nộp đủ.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/6/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKS khu vực 15 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 15 – Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Quản