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

Bản án số: 524/2025/DS-PT
Ngày: 08/8/2025
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 6, ngày 01 tháng 8 và ngày 08 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025 về việc *"Tranh chấp về hợp đồng dân sự tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS - ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 305/2025/QĐXXPT-DS ngày 21/5/2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 403/2025/QĐPT-DS ngày 16/6/2025, thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 367/TB-TA ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Văn T, sinh năm 1927;

Địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Võ Sơn T1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số I, khu phố B, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/4/2025.

- Bị đơn:

1. Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1958;

2. Ông Đinh Trọng V, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, V: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C (nay là phường C), Đồng Tháp theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/5/2025.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962;

2. Ông Đinh Văn T2, sinh năm 1981;

3. Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1992;

4. Bà Đinh Thị T3, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp F, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Đinh Thị Kim A, sinh năm 1984;

7. Bà Đinh Thị X, sinh năm 1967;

8. Chị Bùi Thị Kim N, sinh năm 1992;

9. Anh Trần Công L1, sinh năm 1997;

10. Chị Trần Đinh Bảo N1, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

11. Ông Đinh Văn H, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số nhà E, Tổ B, Ấp C, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

12. Ông Đinh Văn B, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà A, QL.30, Tổ F, Khóm A, Phường A, thành phố C (nay là phường M), tỉnh Đồng Tháp.

13. Bà Đinh Thị L2, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

14. Bà Đinh Thị Y, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số H, đường V, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

15. Đinh Ngọc D, sinh ngày 16/7/2015;

16. Đinh Mai P, sinh ngày

Người đại diện theo pháp luật của Đinh Ngọc D và Đinh Mai P: Ông Đinh Văn T2 và Nguyễn Thị Tuyết M (cha mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp T, xã T, thành phố C (nay là phường C), tỉnh Đồng Tháp.

17. Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (H3);

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng: Ông Phạm Quốc T4. Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Cùng địa chỉ: Số B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quốc T4: Ông Phạm Thiện H1. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ2 theo Quyết định số: 1496/2021/QĐ-TGĐ ngày 21/06/2021;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Anh Đặng Quốc V1 – Chức vụ: Phó phòng QHKHCN H4- CN Đồng Tháp. Địa chỉ: Số A, đường L, Phường A, thành phố C (nay là Phường C), tỉnh Đồng Tháp.

18. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã T: Ủy ban nhân dân phường C).

19. Văn phòng C.

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C: Ông Huỳnh Việt T5, Chức vụ: Trưởng văn Phòng;

Cùng địa chỉ: Số B, đường N, khóm M, thị trấn M, huyện C (nay là xã M), tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V là bị đơn; Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (H3) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông T4, bà M, bà T3, ông L, bà X, chị N1, anh L1, bà L2, anh V1 có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt. Riêng ngày 08/8/2025 bà M, anh V1 có mặt khi tuyên án, ông T4 có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Đình H2 và ông Võ Sơn T1 đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn T trình bày: Ông Đinh Văn T có diện tích đất 1.281,5m^2, gồm thửa 57 diện tích 568,3m^2 (đất trồng cây lâu năm) và thửa 62 diện tích 713m^2 (trong đó 275m^2 đất ở và 438,2m^2 đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 27/11/2003. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ ông Đinh Văn T gồm có tất cả 07 thành viên gồm: Đinh Văn T; Bùi Thị T6 (vợ); Đinh Thị T3 (con); Đinh Văn L (con); Đinh Thị Kim A (cháu); Đinh Thị X (con) và Bùi Thị Kim N (cháu).

Ông Đinh Văn T là cha ruột của ông Đinh Văn Đ. Trước năm 2008, ông Đ sinh sống, làm ăn tại tỉnh Bình Dương. Năm 2008, ông Đ về quê sinh sống và hỏi ông T cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các diện tích đất nêu trên để thế chấp vay tiền Ngân hàng nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP P1 nên ông Đ nói ông T trả tiền cho Ngân hàng lấy giấy tờ về làm thủ tục sang tên cho ông Đ mượn để ông Đ vay tiền, rồi sau này ông Đ sẽ sang tên trả lại cho ông T, thương con nên ông T đồng ý. Do là chỗ cha con tin tưởng nhau nên không làm tờ thỏa thuận. Nhưng các người con khác của ông T đều biết rõ sự việc.

Ngày 08/12/2008, ông Đ đi làm thủ tục và nói ông T ký tên tặng cho lại toàn bộ diện tích đất 1.281,5m^2 đất nêu trên. Ngày 16/12/2008, ông Đ được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ghi tên bổ sung vào trang IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được đứng tên giấy đất thì ông Đ đem đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng.

Khoảng năm 2022, ông T có yêu cầu ông Đ làm thủ tục sang tên lại toàn bộ diện tích đất cho ông T theo đúng thỏa thuận năm 2008 để ông T làm di chúc thì ông Đ không đồng ý với lý do đất này đã là của ông Đ.

Hiện nay toàn bộ diện tích đất 713m^2 (275m^2 đất ở + 438,2m^2 đất cây lâu năm), thửa 62 do ông T quản lý, sử dụng, trên đất có một căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch bông ông T sử dụng làm phủ thờ. Ngoài ông T, không còn ai khác sử dụng phần đất này.

Đối với diện tích đất 568,3m^2 (đất cây lâu năm), thửa 57 thì có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch bông của Đinh Văn Đ và 01 căn nhà cấp 04 kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch bông của con gái ông T là Đinh Thị T3, ông T vẫn cho cháu T3 được tiếp tục ở trên đất.

Sau này ông T được biết thời điểm ông T làm thủ tục tặng cho đất ông Đ thì có một số thành viên trong hộ không ký tên vào Tờ thỏa thuận ngày 10/12/2008 ủy quyền cho ông Tổng tặng cho đất ông Đ.

Vừa qua, ông T phát hiện hộ ông Đ đã tiến hành tặng cho toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 62 và 57 cho con trai tên Đinh Trọng V, cụ thể như sau:

+ Ngày 06/06/2022, ông Đ cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị Q (vợ), Đinh Văn T2 (con), Nguyễn Thị Tuyết M (con dâu), Đinh Trọng V đã làm hợp đồng tặng cho thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho Đinh Trọng V. Việc tặng cho đất này ông T hoàn toàn không hay biết. Đinh Trọng V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2022.

+ Ngày 25/04/2023, ông Đ cùng các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị Q (vợ), Đinh Văn T2 (con), Nguyễn Thị Tuyết M (con dâu), Đinh Trọng V đã làm hợp đồng tặng cho thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cho Đinh Trọng V. Việc tặng cho đất này ông T hoàn toàn không hay biết.

Đinh Trọng V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/05/2023.

Nay ông T yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết những nội dung như sau:

1/ Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2008 giữa ông Đinh Văn T với ông Đinh Văn Đ.

2/ Yêu cầu ông Đinh Văn Đ; bà Nguyễn Thị Q (vợ), Đinh Văn T2 (con), Nguyễn Thị Tuyết M (con dâu), Đinh Trọng V di dời nhà, vật kiến trúc và tài sản trả lại cho ông T diện tích đất khoảng 300m^2, thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

3/ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.281,5m^2, gồm thửa 57 (diện tích 568,3m^2 đất cây lâu năm); thửa 62 (diện tích 713m^2, 275m^2 đất ở + 438,2m^2 đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, của hộ ông Đinh Văn Đ.

4/ Yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/06/2022, thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giữa hộ ông Đinh Văn Đ với cháu Đinh Trọng V.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đinh Trọng V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/12/2022.

5/ Yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/4/2023, thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giữa hộ ông Đinh Văn Đ với cháu Đinh Trọng V.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đinh Trọng V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/5/2023.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T phát hiện phần đất tranh chấp diện tích đất 713m² (275m² đất ở + 438,2m² đất cây lâu năm) thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2.

Xét thấy việc Ngân hàng nhận thế chấp thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6 do ông T đang quản lý, sử dụng trên đất có rất nhiều tài sản của ông T như nhà cấp 4, nhà phụ, cây trồng, mộ và các vật kiến trúc khác mà không được ông T đồng ý là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông T nên ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10631/23MN/HĐBĐ, ngày 13/6/2023 giữa ông Đinh Trọng V với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2, đối với diện tích đất 713m² (275m² đất ở + 438,2m² đất cây lâu năm) thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2008 giữa ông T Đinh Văn T với ông Đinh Văn Đ.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.281,5m^2, gồm thửa 57 (diện tích 568,3m^2 đất cây lâu năm); thửa 62 (diện tích 713m^2, 275m^2 đất ở + 438,2m^2 đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, của hộ ông Đinh Văn Đ.

- Yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/06/2022, thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giữa hộ ông Đinh Văn Đ với cháu Đinh Trọng V.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đinh Trọng V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22/12/2022.

- Yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/4/2023, thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, giữa hộ ông Đinh Văn Đ với cháu Đinh Trọng V.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Đinh Trọng V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/5/2023.

- Yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10631/23MN/HĐBĐ, ngày 13/6/2023 giữa ông Đinh Trọng V với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2, đối với diện tích đất 713m² (275m² đất ở + 438,2m² đất cây lâu năm) thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu di dời hai căn nhà tạm trên thửa đất số 62 để trả cho ông T.

Đối với thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, nguyên đơn yêu cầu ông Đinh Văn Đ, ông Đinh Trọng V, bà Nguyễn Thị Q, ông Đinh Văn T2, bà Nguyễn Thị Tuyết M trả giá trị đất theo giá của chứng thư thẩm định giá.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Triệu Trọng Đ1 đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V, Nguyễn Thị Q, Đinh Văn T2, Nguyễn Thị Tuyết M - là bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông bà để lại cho ông Đinh Văn T có diện tích đất 1.281,5m^2, gồm thửa 57 diện tích 568,3m^2 (đất trồng cây lâu năm) và thửa 62 diện tích 713m^2 (trong đó 275m^2 đất ở và 438,2m^2 đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 27/11/2003. Ông Đ là con trai của ông T, có vợ và sinh sống tại tỉnh Bình Dương. Năm 2008, ông T kêu gia đình ông Đ về quê sinh sống để nuôi dưỡng ông T và chăm sóc mồ mã, lo đám giỗ cho ông bà. Do ông T và vợ là bà Bùi Thị T6 lớn tuổi, không người chăm sóc nên gia đình ông Đ về sống chung với ông T và bà T6. Ngày 08/12/2008, ông T làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện

tích đất 1.281,5m^2 đất nêu trên cho ông Đ. Thời điểm tặng cho, các thành viên trong hộ đều đồng ý và ký tên vào hợp đồng tặng cho ngày 08/12/2008 và thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định pháp luật. Ngày 16/12/2008, hộ ông Đinh Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Ngày 26/7/2016, hộ ông Đinh Văn Đ được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Ngày 25/4/2023, hộ ông Đ tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho ông Đinh Trọng V. Ngày 12/5/2023, ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên. Nay bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn yêu cầu bà T3 di dời nhà và tài sản trên thửa đất số 57 để trả đất cho ông Đ và ông V. Việc yêu cầu bà T3 di dời nhà và tài sản trên đất sẽ cung cấp đơn khởi kiện sau nhưng đến nay chưa khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Đinh Thị T3 trình bày: Năm 1995, ông Đinh Văn T cho bà một nền nhà ngang 05m dài 15m và bà đã cất nhà ở ổn định. Đến ngày 12/12/2011, ông Đinh Văn T và anh của bà là ông Đinh Văn Đ có ký vào tờ cam kết cho bà một nền nhà ngang 05m dài 15m. Nay bà T3 yêu cầu ông Đ giao cho bà 01 nền nhà ngang 05m dài 20m, diện tích 100m^2 thuộc một phần thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp như đã cam kết.

Tại phiên tòa, bà T3 thay đổi yêu cầu, bà T3 yêu cầu ông T và ông Đ cho bà được sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất ngang 4,6m dài 7,5m thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Văn B, ông Đinh Văn H, bà Đinh Thị L2, bà Đinh Thị X trình bày: Ông Đinh Văn T và bà Bùi Thị T6 có các người con như sau: Ông Đinh Văn H, ông Đinh Văn B, ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị L2, ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị X, bà Đinh Thị Y, bà Đinh Thị T3.

Ông Đinh Văn T và bà Bùi Thị T6 được ông bà để lại diện tích đất 1.281,5m^2, gồm thửa 57 diện tích 568,3m^2 (đất trồng cây lâu năm) và thửa 62 diện tích 713m^2 (trong đó 275m^2 đất ở và 438,2m^2 đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 27/11/2003. Khoảng năm 2008, ông T có làm hợp đồng tặng cho ông Đ toàn bộ diện tích đất 1.281,5m^2 đất nêu trên với điều kiện ông Đ phải nuôi dưỡng, chăm sóc ông T. Khi làm hợp đồng, có ông T, ông L, bà X, Kim N, Kim A ký tên, vợ của ông T và những người con còn lại không có ký tên. Ông B cho rằng đất này là của cha mẹ thì

phải có cha, mẹ và các con cùng ký tên tặng cho ông Đ mới đúng quy định nhưng hợp đồng tặng cho năm 2008 chỉ có ông T và hai người con là ông L và bà X, không có bà T6 và các người con còn lại là không đúng quy định pháp luật. Nay ông Đ không chăm sóc, nuôi dưỡng ông T mà còn đuổi ông T ra khỏi nhà nên ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu ông Đ trả đất là đúng quy định pháp luật.

Trường hợp Tòa án giải quyết đất này là của ông T và bà T6, hủy hợp đồng tặng cho giữa ông T và ông Đ, ông B, ông H và bà L2 được hưởng di sản thừa kế của bà T6 thì ông B, ông H, bà L2 đồng ý giao kỷ phần thừa kế của các ông/bà cho ông T, không yêu cầu chia thừa kế.

Đối với yêu cầu của bà T3, ông B, ông H, bà L2 chỉ đồng ý cho bà T3 sử dụng phần đất tại nền nhà cũ (thửa 57, trước cửa nhà ông Đ), không đồng ý yêu cầu của bà T3 về việc yêu cầu sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất ngang 05m dài từ đường N đến giáp đất chùa T8 thuộc một phần thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T vì phần đất này là nhà phủ thờ và khu mộ gia tộc, không ai được cất nhà.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Văn L trình bày: Ông L thống nhất lời trình bày của ông H, ông B, bà L2 về hàng thừa kế và nguồn gốc đất. Khoảng năm 2008, ông Tổng bàn với vợ và các con sẽ gọi ông Đ đang làm thuê tại tỉnh Bình Dương về quê để ông T cho đất ông Đ làm ăn sinh sống, nuôi dưỡng cha mẹ và thờ cúng ông bà, các anh chị em đều đồng ý. Ngày 08/12/2008, hộ ông T có làm hợp đồng tặng cho ông Đ toàn bộ diện tích đất 1.281,5m^2 đất nêu trên.

Khi làm hợp đồng, có ông T, ông L, bà X, Kim N, Kim A ký tên, vợ của ông T và những người con còn lại không có ký tên nhưng đều đồng ý việc ông T cho đất ông Đ.

Sau khi được cho đất, ông Đ nuôi cha mẹ rất tốt nhưng do các con tác động với ông T cho rằng ông Đ nuôi cha mẹ không tốt nên ông T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là không đúng.

Khoảng năm 1992, ông T và bà T6 cho các con phần đất cụ thể như sau: Ông H 02 công; ông B 05 công; bà X 02 công; bà T3 02 công; bà Y 02 công; ông Đ 03 công; ông L 03 công; tất cả đều là công tầm cắt, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại xã G; bà L2 không đồng ý nhận nên không có chia cho bà L2.

Ông L đã đồng ý việc tặng cho giữa hộ ông T với ông Đ tại thửa đất số 57 và thửa số 62 nên ông L không tranh chấp.

Trường hợp Tòa án giải quyết đất này là của ông T và bà T6, hủy hợp đồng tặng cho giữa hộ ông T và ông Đ, ông L được hưởng di sản thừa kế của bà T6 thì ông L đồng ý giao kỷ phần thừa kế của ông cho ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Đinh Thị Kim A trình bày: Bà Đinh Thị Kim A là con của ông Đinh Văn B, cháu nội của ông Đinh Văn T.

Thời điểm ngày 10/12/2008, bà Kim A chung hộ khẩu với ông T. Đối với tờ thỏa thuận ngày 10/12/2008, bà Kim A có ký tên hay không thì bà không nhớ do thời gian đã quá lâu.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T3 và ý kiến của các đương sự về phần đất tranh chấp tại thửa 57 và thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, bà Kim A không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H trình bày: Ông Đinh Trọng V có thế chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã T, TP C, tỉnh Đồng Tháp. Thửa đất số 62, diện tích 563.5m^2, tờ bản đồ số 6, Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI171921, số vào sổ cấp GCN: CS03502 được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 22/12/2022 để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Đ2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng H4)

Thông tin về khoảng vay của ông Đinh Trọng V tại Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H – Chi nhánh Đ2:

- Hợp đồng thế chấp số: 10631/23MN/HĐBĐ ký ngày 13/06/2023, tại Văn Phòng C1.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 14362/23MN/HĐTD ngày 13/06/2023; 38088/24MN/HĐTD ngày 30/10/2024.

Hạn mức cho vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn).

Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 30/10/2024 đến ngày 30/10/2025);

Phương thức trả nợ: Gốc trả khi đến hạn, L3 trả hàng tháng theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 38088/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 31/10/2024;

Lãi suất vay: Được quy định theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 38088/24MN/HĐTD/KUNN01 ngày 31/10/2024;

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh. Hiện khách hàng vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ đối với H4.

Khi ngân hàng H4 tiếp nhận hồ sơ vay vốn của Ông Đinh Trọng V thì giấy chứng nhận QSDĐ của khách hàng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp phép theo đúng qui định của pháp luật.

Ngân hàng đã cho Ông Đinh Trọng V vay vốn và thực hiện thủ tục giải ngân nhận tài sản thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật cũng như các quy định của H4.

Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, H4 hoàn toàn không biết.

Nay H4 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn là hủy hợp đồng thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Huỳnh Việt Trung đại diện C trình bày: Vào ngày 06/6/2022 và ngày 25/4/2023 Văn phòng C nhận yêu cầu công chứng của ông Đinh Văn Đ về việc tặng cho quyền sử dụng đất. Cùng ngày, Văn phòng C chứng nhận hợp đồng tặng quyền sử dụng đất Số công chứng 4513/SCC, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC D và Số công chứng 1951/SCC, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và số công chứng 1951/SCC, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Nay Văn Phòng C không có ý kiến gì đã vụ án nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ủy ban Nhân dân xã T trình bày: Ngày 08/12/2008, hộ ông Đinh Văn T làm thủ tục tặng cho hộ ông Đinh Văn Đ phần đất diện tích đất 1.281,5m^2 gồm thửa 57 (đất trồng cây lâu năm) và thửa 62 (đất ở và đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C); khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T nên các thành viên trong hộ ông T gồm ông Đinh Văn T, ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị Kim A, bà Đinh Thị X, bà Bùi Thị Kim N có làm tờ thỏa thuận ngày 10/12/2008 đồng ý để cho ông T đại diện hộ ký hợp đồng tặng cho với hộ ông Đ, có chính quyền địa phượng xác nhận. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng quyền sử dụng đất giữa hộ ông T và hộ ông Đ là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên Ủy ban Nhân dân xã T không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho ngày 08/12/2008 giữa hộ ông T với hộ ông Đ.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2008 giữa hộ ông Đinh Văn T tặng cho hộ ông Đinh Văn Đ đối vối phần đất tại thửa 57 (đất trồng cây lâu năm) và thửa 62 (đất ở và đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thị xã C (nay là thành phố C) bị vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đinh Văn Đ tặng cho ông Đinh Trọng V ngày 06/6/2022 đối với thửa 62 (đất ở và đất cây lâu năm), và ngày 25/4/2023 đối với thửa 57 (đất cây lâu năm), cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C bị vô hiệu.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10631/23MN/HĐBĐ, ngày 13/6/2023 giữa ông Đinh Trọng V với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2, đối với phần đất thuộc thửa 62 (đất ở và đất cây lâu năm), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị vô hiệu.

Buộc hộ ông Đ gồm Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V, Nguyễn Thị Q, Đinh Văn T2, Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm giao cho ông Đinh Văn T phần đất diện tích 569,4m^2 trong phạm vi các mốc 8, A, B, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, C, D, 16, 8, thuộc thửa 62 (đất ở nông thôn và đất cây lâu năm), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

Hộ ông Đ gồm Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V, Nguyễn Thị Q, Đinh Văn T2, Nguyễn Thị Tuyết M được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 425,3m^2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C nhưng phải có trách nhiệm liên đới trả giá trị đất cho ông T, số tiền là 2.170.726.882 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 09/8/2023 và ngày 25/7/2024 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C.

Đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đinh Trọng V ngày 22/12/2022, đối với các phần đất đo đạc thực tế diện tích 569,4m^2 thuộc thửa 62 (đất ở và đất cây lâu năm), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và phải chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

[2] Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T3 về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng căn nhà trên phần đất diện tích 34,7m^2 (4,60m x 7,50m) thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

[3] Đối với hợp đồng tín dụng, hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu, các căn nhà, cây trồng trên đất và các ngôi mộ trên hai thửa đất tranh chấp, các đương sự thống nhất không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tổng cộng là 7.537.210 đồng, Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V, Nguyễn Thị Q, Đinh Văn T2, Nguyễn Thị Tuyết M. Chi phí này ông Đinh Văn T đã tạm ứng và chi xong nên Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V, Nguyễn Thị Q, Đinh Văn T2, Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm nộp để trả lại cho ông Đinh Văn T.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 470/2024/33 và số 470/2024/34 cùng ngày 04/12/2014 do nguyên đơn tự ý yêu cầu và cung cấp chứng cứ cho Tòa án về giá đất tranh chấp nên nguyên đơn phải chịu chi phí này.

[5] Về án phí sơ thẩm:

Ông Đinh Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông T không phải nhận lại tiền tạm ứng án phí do ông T được miễn tạm ứng án phí theo thông báo số 57/TB-TA ngày 04/7/2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Ông Đinh Văn Đ, ông Đinh Trọng V, bà Nguyễn Thị Q, ông Đinh Văn T2, bà Nguyễn Thị Tuyết M phải liên đới chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 75.714.500 đồng.

Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bà Đinh Thị T3 không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, bà T3 được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.178.000 đồng theo các biên lai số 0012459 ngày 15/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/3/2025, ông Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2008 giữa hộ ông Đinh Văn T tặng cho hộ ông Đinh Văn Đ đối với phần đất tại thừa 57 và thửa 62, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

+ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đinh Văn Đ tặng cho ông Đinh Trọng V ngày 06/6/2022 đối với thửa 62 và ngày 25/4/2023 đối với thửa 57, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

+ Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10631/23MN/HĐBĐ, ngày 13/6/2023 giữa ông Đinh Trọng V với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2, đối với phần đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

+ Công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 57 và thửa 62, cùng tờ bản đồ số 6 do Sở T cấp cho Đinh Trọng V.

Ngày 13/3/2025 Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H4) kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thị Tuyết M là người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (H3) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Võ Sơn T1 đại diện theo ủy quyền của ông T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Đ, V và Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đồng Tháp rút toàn bộ yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa

Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

- Đối với đương sự: đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 27/02/2025 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V là bị đơn, TMCP phát triển Thành phố H (H3) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố dân sự năm 2015.

[2]. Xét ông Đinh Văn Đ, Đinh Trọng V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2008 giữa hộ ông Đinh Văn T tặng cho hộ ông Đinh Văn Đ đối với phần đất tại thừa 57 và thửa 62, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

+ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đinh Văn Đ tặng cho ông Đinh Trọng V ngày 06/6/2022 đối với thửa 62 và ngày 25/4/2023 đối với thửa 57, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

+ Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10631/23MN/HĐBĐ, ngày 13/6/2023 giữa ông Đinh Trọng V với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2, đối với phần đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thành phố C.

+ Công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 57 và thửa 62, cùng tờ bản đồ số 6 do Sở T cấp cho Đinh Trọng V.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất của ông bà để lại. Ngày 24/7/1996, Ủy ban Nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Đinh Văn T diện tích 1.375m^2, bao gồm thửa số 9, diện tích 1.100m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 494, diện tích 275m^2, loại đất T, cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã T, thị xã C. Ngày 27/11/2003, Ủy ban Nhân dân thị xã C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T diện tích 1.281,5m^2, bao gồm thửa số 57, diện tích 568,3m^2, loại đất trồng cây lâu năm và thửa 62, diện tích 713,2m^2, trong đó có diện tích 275m^2 đất T và diện tích 438,2m^2 đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, thị xã C. Ngày 08/12/2008, hộ ông Đinh Văn T làm thủ tục tặng cho ông Đinh Văn Đ phần đất diện tích đất nêu trên. Tại thời điểm tặng cho QSDĐ cho ông Đ chỉ có ông T, ông L, bà X, Kim N, Kim A ký tên, vợ của ông T (bà T6) không ký tên vào hợp đồng tặng cho là không phù hợp với quy định pháp luật. Bỡi lẽ, diện tích đất tranh chấp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đinh Văn T, ông T bà T6 là vợ chồng còn sống chung với ông T cho đến khi bà T6 chết được xem là hôn nhân thực tế nên tài sản động sản, bất động sản là tài sản chung của vợ chồng. Đồng thời, tại thời điểm làm hợp đồng tặng cho có nhà của ông T xây dựng từ năm 1993 và trên đất có mộ, có nhà bà T3 trên đất nhưng khi làm hợp đồng tặng cho QSDĐ chỉ tặng cho đất không thể hiện nhà và không có ý kiến của bà T3 đối với việc tặng cho là chưa phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 408 của Bộ luật dân sự.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 08/12/2008 giữa hộ ông Đinh Văn T tặng cho hộ ông Đinh Văn Đ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đinh Văn Đ tặng cho ông Đinh Trọng V ngày 06/6/2022, ngày 25/4/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 10631/23MN/HĐBĐ, ngày 13/6/2023 giữa ông Đinh Trọng V với Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H - Chi nhánh Đ2 đối với thửa đất 62 là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bị đơn cung cấp hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 57 ông Đinh Trọng V đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T7 ngày 17/8/2023. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 04/7/2023, ông Đinh Trọng V làm hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 17/8/2023 nhưng không cung cấp thông tin cho Tòa án cấp sơ thẩm để đưa bà Nguyễn Thị Ngọc T7 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là lỗi của đương sự nhưng để giải quyết toàn diện vụ án cần đưa bà Nguyễn Thị Ngọc T7 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đầy đủ, đúng pháp luật. Đồng thời, tại biên bản xem xét thẩm định ngày 09/8/2023 có ghi nhận có 01 căn nhà của ông Đinh Văn Đ xây dựng năm 2009, khung gỗ tạp, mái tol sóng tròn, nền cuốn bản đô, lót gạch tàu vách tol cũ, hư nhiều nơi, cửa lưới B40 (nhà đang trên thửa đất 62), Tòa án cấp sơ thẩm giao đất cho ông T

nhưng không buộc hộ ông Đ tháo dỡ di dời công trình vật kiến trúc trên đất để trả đất cho ông T là vi phạm nghiêm trọng về nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (nay là Tòa án nhân dân Khu Vực 6- Đồng Tháp), giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Khu vực 6- Đồng Tháp giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ nên chấp nhận như nhận định nêu trên.

[4]. Do hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nên chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ, V và Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

[5]. Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Đ, V và Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp).

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Đinh Trọng V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003259 ngày 11/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Đồng Tháp).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003331 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 6- Đồng Tháp)

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng TT-KT-THA-TAT;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 6;
- THADS Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước