

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 142/2026/DS-PT

Ngày 05 - 02 - 2026

Về việc tranh chấp hợp đồng
tặng cho QSD đất và hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Lực

Các Thẩm phán: Ông Lâm Triệu Hữu

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 746/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 12
năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng
tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 822/2025/QĐ-PT ngày
25 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Chị Đặng Thị N, sinh năm 1980; cư trú số G, khóm D, phường P, tỉnh
Vĩnh Long (có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Thảo Q, sinh năm 1988; cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh
Long (vắng mặt).

3. Chị Lê Thị N1, sinh năm 1977; cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long (vắng
mặt).

4. Bà Ngô Thị B, sinh năm 1955; cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long (vắng
mặt).

5. Bà Châu Kim L, sinh năm 1958; cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long (vắng
mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà
Ngô Thị B, bà Châu Kim L: Chị Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1989; cư trú ấp

H, xã H, tỉnh Vĩnh Long, theo các văn bản ủy quyền cùng ngày 25/11/2024 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B, bà Châu Kim L: Ông Tô Vĩnh H, là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Võ Thị V, sinh năm 1957 (có mặt);
2. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Cùng cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn T1: Bà Võ Thị V, sinh năm 1957; cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2024, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Võ Thị V: Ông Phạm Văn H1, là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phan Thanh T2, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt).
2. Chị Ngô Thị Út G, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng cư trú ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần S1; địa chỉ trụ sở số B, N, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Minh S, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh V1 - Phòng G1; địa chỉ số A, tổ A, đường C, khu E, xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B, bà Châu Kim L là các nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 11/10/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Đặng Thị N trình bày:*

Chị có tham gia chơi hụi do bà Võ Thị V làm chủ thảo, tháng 5/2023 bà V tuyên bố bãi hụi. Vào khoảng 8/2023 bà V đã tẩu tán tài sản chung của bà và chồng là ông là Phan Văn T1 tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 40, diện tích 2206,2m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tại xã H, tỉnh Vĩnh Long để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ bằng hình thức quyền sử dụng đất thửa đất số 109 cho con trai là anh Phan Thanh T2, anh T2 đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Để đảm bảo thi hành án, chị N yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T1, bà Võ Thị V với anh Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 109, diện tích 2206,2m²; yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa

đất số 109, diện tích 2206,2m² giữa anh Phan Thanh T2 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G1.

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thảo Q trình bày:*

Chị có tham gia chơi hụi do bà Võ Thị V làm đầu thảo, tháng 5/2023 thì bà V tuyên bố bế hụi. Ngày 29/9/2023 chị Q khởi kiện bà V, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết tại Bản án số 29/2024/DS-ST ngày 28/03/2024 buộc bà V phải có nghĩa vụ trả chị Q số tiền 313.050.890 đồng. Ngày 19/9/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm ra quyết định thi hành án số 1718/QĐ-CCTHADS và Quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 297/QĐ-CCTHADS ngày 25/9/2024. Vào tháng 11/2023 vợ chồng bà V và ông Phan Văn T1 đã tự ý tặng cho thửa đất số 109, tờ bản đồ số 40, diện tích 2206,2m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tại xã H, tỉnh Vĩnh Long cho con trai là anh Phan Thanh T2 đứng tên quyền sử dụng đất và anh T2 đã thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng. Để đảm bảo thi hành án, chị Q yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T1, bà Võ Thị V với anh Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 109, diện tích 2206,2m², yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 109, diện tích 2206,2m² giữa anh Phan Thanh T2 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Lê Thị N1 trình bày:*

Chị có tham gia chơi hụi do bà Võ Thị V làm đầu thảo, tháng 5/2023 bà V tuyên bố bế hụi. Ngày 29/9/2023 chị đã khởi kiện bà V, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết bằng Quyết định số 153/2023/DS-ST ngày 27/12/2023 buộc bà Võ Thị V phải trả cho chị số tiền 365.000.000 đồng. Ngày 16/9/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm ra quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 261/QĐ-CCTHADS. Tháng 11/2023, vợ chồng bà V và ông Phan Văn T1 đã tự ý tặng cho thửa đất số 109, tờ bản đồ số 40, diện tích 2206,2m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tại xã H, tỉnh Vĩnh Long cho con trai là anh Phan Thanh T2 đứng tên quyền sử dụng đất và anh T2 đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Để đảm bảo thi hành án, chị yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T1, bà Võ Thị V với anh Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 109, diện tích 2206,2m²; yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 109, diện tích 2206,2m² giữa anh Phan Thanh T2 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị B trình bày:*

Bà có tham gia chơi hụi do bà Võ Thị V làm đầu thảo. Ngày 29/9/2023 bà đã khởi kiện bà V, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết tại Bản án số 30/2024/DS-ST ngày 28/03/2024 buộc bà Võ Thị V phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 449.197.171 đồng. Ngày 25/9/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm ra quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 300/QĐ-CCTHADS. Vào tháng 11/2023 vợ chồng bà V và ông Phan Văn T1 đã tự ý tặng cho thửa đất

số 109, tờ bản đồ số 40, diện tích 2206,2m² đất ở nông thôn và đất cây lâu năm tại xã H, tỉnh Vĩnh Long cho con trai là anh Phan Thanh T2 đứng tên quyền sử dụng đất và anh T2 đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Để đảm bảo thi hành án, bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T1, bà Võ Thị V với anh Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 109, diện tích 2206,2m², yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 109, diện tích 2206,2m² giữa anh Phan Thanh T2 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2025 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Châu Kim L trình bày:*

Bà có tham gia chơi hụi do bà Võ Thị V làm đầu thảo, tháng 5/2023 bà V tuyên bố bế hụi. Ngày 28/9/2023 bà khởi kiện bà V, Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết tại Quyết định số 03/2024/DS-ST ngày 04/01/2024 buộc bà Võ Thị V phải có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 166.360.000 đồng. Ngày 25/9/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm ra quyết định thi hành án số 960/QĐ-CCTHADS. Vào tháng 11/2023 vợ chồng bà V và ông Phan Văn T1 đã tự ý tặng cho thửa đất số 109, tờ bản đồ số 40, diện tích 2206,2m² đất ở nông thôn và đất cây lâu năm tại xã H, tỉnh Vĩnh Long cho con trai là anh Phan Thanh T2 đứng tên quyền sử dụng đất và anh T2 đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Để đảm bảo thi hành án, bà yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn T1, bà Võ Thị V với anh Phan Thanh T2 đối với thửa đất số 109, diện tích 2206,2m²; yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 109, diện tích 2206,2m² giữa anh Phan Thanh T2 với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

** Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 20/5/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 trình bày:*

Anh Phan Thanh T2 và chị Ngô Thị Út G có ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 (sau đây viết là Ngân hàng) hợp đồng cho vay số 202327328597 ngày 29/11/2023 để vay số tiền 600.000.000 đồng. Khi vay anh T2, chị G có thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 109, diện tích 2.206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long do anh Phan Thanh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay Ngân hàng yêu cầu công nhận hợp đồng cho vay số 202327328597 ngày 29/11/2023 giữa Ngân hàng với anh Phan Thanh T2, chị Ngô Thị Út G; công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 202327328597 ngày 29/11/2023 giữa Ngân hàng với anh Phan Thanh T2.

** Bị đơn bà Võ Thị V trình bày:*

Bà cùng chồng là ông Phan Văn T1 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 109, tờ bản đồ số 40, diện tích 2.206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long. Bà và ông T1 đã cho con trai là anh Phan Thanh T2 sinh sống trên đất từ năm 1999. Đến năm 2003, bà và ông Thu M căn nhà khác sinh sống. Ngày 28/11/2023 bà và ông T1 lập hợp đồng tặng cho con là Phan Thanh T2 quyền sử dụng đất thửa đất 109 nêu trên, anh T2 được đứng tên đất và thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G1 số tiền 600.000.000 đồng.

Bà có làm đầu thảo hui nên nợ nhiều người số tiền 1.634.452.000 đồng, cũng có nhiều người nợ bà số tiền 1.619.710.000 đồng đang được Cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án. Việc bà cùng ông T1 tặng cho con là anh T2 thửa đất 109 hoàn toàn không có mục đích trốn tránh việc trả nợ, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh T2 và chị Ngô Thị Út G trình bày:*

Cha mẹ anh T2 là bà Võ Thị V và ông Phan Văn T1 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 109, diện tích 2.206,2m².

Năm 1999 anh chị được bà Võ Thị V và ông Phan Văn T1 (là cha mẹ ruột của anh T2) tặng cho thửa đất 109, diện tích 2.206,2m² nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2003, bà V và ông Thu M căn nhà khác nên làm thủ tục tặng cho anh Phan Thanh T2 thửa đất 109, sau đó anh chị thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 - Phòng G1 số tiền 600.000.000 đồng. Nay anh, chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B và bà Châu Kim L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị V, ông Phan Văn T1 với anh Phan Thanh T2 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1534, quyển số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 109 diện tích 2206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B và bà Châu Kim L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202327328597 ngày 29/11/2023 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H, số chứng thực 186, quyển số 01-SCT/HĐ.GD giữa bên thế chấp là anh Phan Thanh T2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần S1.

- Công nhận hợp đồng cho vay số 202327328597 ngày 29/11/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 với anh Phan Thanh T2 và chị Ngô Thị Út G là hợp pháp.

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202327328597 ngày 29/11/2023 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H, số chứng thực 186, quyển số 01-SCT/HĐ.GD giữa bên thế chấp là anh Phan Thanh T2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần S1 là hợp pháp.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2025 các nguyên đơn chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B, bà Châu Kim L cùng kháng cáo, yêu cầu Tòa án

cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Chị Đặng Thị N và chị Nguyễn Thị Huỳnh T khẳng định tại thời điểm ngày 28/11/2023 chưa các bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật xác định bà V có nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn; và thửa đất 109, diện tích 2206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long không bị kê biên để thi hành án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn cho rằng khi bà Võ Thị V và ông Phan Văn T1 thực hiện thủ tục tặng cho anh Phan Thanh T2 quyền sử dụng thửa đất số 109 diện tích 2206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long thì thời điểm đó bà V đã biết mình phải có nghĩa vụ trả nợ cho các nguyên đơn, nên việc tặng cho không đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất như án sơ thẩm đã xét xử, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Qua phân tích các tình tiết của vụ án Kiểm sát viên cho rằng tại thời điểm bà Võ Thị V và ông Phan Văn T1 thực hiện thủ tục tặng cho anh Phan Thanh T2 quyền sử dụng thửa đất số 109, diện tích 2206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long thì chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ của bà V cho các nguyên đơn theo bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, tài sản tặng cho không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, nên việc tặng cho là hợp pháp, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B, bà Châu Kim L còn trong hạn luật định là hợp lệ, nên được chấp nhận xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

[3] Ông Phan Văn T1 và bà Võ Thị V có quyền sử dụng thửa đất số 109, diện tích 2206,2m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 07/08/2015, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và bà V cùng đứng tên. Ngày 27/11/2023, ông T1 và bà V lập thủ tục tặng cho con ruột là anh Phan Thanh T2 toàn bộ thửa đất nêu trên, ngày 28/11/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận trang 4 anh T2 được đứng tên quyền sử dụng đất.

[4] Tại khoản 1, Điều 24 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật thi hành án dân sự quy định:

“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự.

Trường hợp đã bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, biện pháp cưỡng chế thi hành án mà tài sản bị chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố cho người khác thì tài sản đó bị kê biên, xử lý để thi hành án; Chấp hành viên có văn bản yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đối với tài sản đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đối với tài sản đó”.

[5] Từ nội dung vụ án và quy định của pháp luật như trên, thì việc ông T1 và bà V lập thủ tục tặng cho anh Phan Thanh T2 thửa đất số 109, diện tích 2206,2m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã H, tỉnh Vĩnh Long diễn ra trước khi các nguyên đơn được Tòa án ra bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật xác định bà V có nghĩa vụ trả nợ. Tại thời điểm bà V, ông T1 tặng quyền sử dụng đất cho anh T2 thì đất không bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, biện pháp khẩn cấp tạm thời, biện pháp bảo đảm thi hành án, không phát sinh tranh chấp nên đủ điều kiện thực hiện giao dịch chuyển quyền theo quy định của pháp luật. Việc tặng cho quyền sử dụng đất đã hoàn thành thủ tục pháp lý, anh T2 được công nhận quyền sử dụng đất, nên anh T2 có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trong đó có quyền thế chấp.

[6] Từ những nhận định trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn. Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận. Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các điều 317, 319, 459, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 166, 167, 188 của Luật đất đai năm 2013; 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 chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B và bà Châu Kim L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ

thẩm số 95/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B và bà Châu Kim L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị V, ông Phan Văn T1 với anh Phan Thanh T2 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1534, quyển số 04/2023TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 109 diện tích 2206,2m² tại xã H, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn chị Đặng Thị N, chị Nguyễn Thị Thảo Q, chị Lê Thị N1, bà Ngô Thị B và bà Châu Kim L về yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202327328597 ngày 29/11/2023 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H, số chứng thực 186, quyển số 01-SCT/HĐ.GD giữa bên thế chấp là anh Phan Thanh T2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1.

- Công nhận hợp đồng cho vay số 202327328597 ngày 29/11/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 với anh Phan Thanh T2 và chị Ngô Thị Ut G là hợp pháp.

- Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 202327328597 ngày 29/11/2023 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H, số chứng thực 186, quyển số 01-SCT/HĐ.GD giữa bên thế chấp là anh Phan Thanh T2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 là hợp pháp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Ngô Thị B và bà Châu Kim L được miễn án phí.

- Chị Đặng Thị N phải chịu 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng chị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004365 ngày 06/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long được khấu trừ vào số tiền mà chị N phải chịu. Chị N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Thảo Q phải chịu 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng mà chị Q đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004906 ngày 09/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long được khấu trừ vào số tiền chị Q phải chịu. Chị Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Chị Lê Thị N1 phải chịu 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng mà chị N1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005111 ngày 10/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long được khấu trừ vào số tiền chị N1 phải chịu. Chị N1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 4 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 4 - Vĩnh Long;
- Phòng GĐKT, TT&THA;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Văn Lực