TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 488/2026/DS-PT
Ngày: 25/5/2026
V/*v tranh chấp về thừa kế tài sản, công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Thọ.

Ông Phạm Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 25 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 522/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản, công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2025/DS-ST, ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 377/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Ngân Đ, sinh năm 1988. (Vắng mặt).

1.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1984. (Có mặt).

1.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991. (Có mặt).

1.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980. (Có mặt).

Nơi cư trú: Ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ.

1.5. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978. Chết năm 2024.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2. Cùng nơi cư trú: Ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986. Nơi cư trú: ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

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

3.1. Bà Lê Thị Ngân T3, sinh năm 1971. (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1970. (Có mặt).

Cùng nơi cư trú: ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn K: Bà Lê Thị Ngân T3. Nơi cư trú: Ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

3.3. Ngân hàng C. Địa chỉ: Số A, phố L, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quyết T4 – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị Ngọc B, Chức vụ Phó giám đốc Phòng G, thành phố Cần Thơ. Nơi cư trú: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

3.4. Hợp tác xã N1 Nơi cư trú: Ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật ông Hồ Văn P, chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị (Vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Kim T5, sinh năm 1984. Nơi cư trú: Ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngân Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H. Bị đơn ông Nguyễn Văn T2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cha ông T là ông Nguyễn Văn T6 và mẹ là bà Võ Thị T7, phần đất tọa lạc tại ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T6 đứng tên, mẹ ông là bà Võ Thị T7 chết năm 1993. Trong quá trình sử dụng đất ông T6 đã phân chia cho các anh em ông T mỗi người được nhận 01 nền nhà chiều

ngang 05m, chiều dài 30m và 02 công đất ruộng tầm lớn (tầm 03 mét), phần đất còn lại thì để cho ông T, do ông T là người thờ cúng ông bà, cha mẹ. Năm 2015 ông Nguyễn Văn T2 cần vốn làm ăn nên mới nhờ ông T6 vay vốn Ngân hàng, thời điểm này ông T6 đã cao tuổi không thể vay vốn Ngân hàng nên ông T6 để cho ông Thắng đứng T8 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích chính là để vay vốn. Ngày 21/4/2015 ông Nguyễn Văn T2 đứng tên trên toàn bộ đất của ông T6 gồm thửa đất số 335 diện tích 9514,0m^2, thửa số 1421 diện tích 300,0m^2, thửa số 1420 diện tích 100,0m^2, thửa số 343 diện tích 4964,0m^2, thửa số 336 diện tích 4022,0m^2. Tổng diện tích phần đất là 18.900m^2. Đến ngày 22/01/2022 ông Nguyễn Văn T6 chết.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu:

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T2 đứng tên tại các thửa đất số 335 diện tích 9514,0m^2; thửa số 1421 diện tích 300,0m^2, thửa số 1420 diện tích 100,0m^2, thửa số 343 diện tích 4964,0m^2, thửa số 336 diện tích 4022,0m^2.

- Yêu cầu phân chia thừa kế phần diện tích đất theo kết quả đo đạc và trừ đi phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị Ngân T3, phần đất còn lại diện tích 15.693,9m^2 chia đều cho 06 anh em gồm: ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Ngân Đ và ông Nguyễn Văn T mỗi người được nhận diện tích 2.615,65m^2. Ông T yêu cầu được nhận 01 phần, nhận đất bao gồm phần đất tại căn nhà ông đang ở và phần đất ruộng.

Do ông Nguyễn Văn T1 đã chết, ông T yêu cầu giao phần thừa kế của ông Nguyễn Văn T1 cho ông Nguyễn Văn H sử dụng do ông Nguyễn Văn H là người thờ cúng.

** Nguyên đơn ông Nguyễn Ngân Đ, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn H trình bày:* Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày*: Phần đất có nguồn gốc của cha ông T2 là ông Nguyễn Văn T6. Trước năm 2015, ông T6 trực tiếp quản lý sử dụng phần đất, sau năm 2015 ông T2 trực tiếp sử dụng phần đất. Sau đó ông T6 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Văn T2 tại Ủy ban nhân dân thị trấn K, có sự chứng kiến của tất cả các thành viên trong gia đình và thực hiện đúng thủ tục. Sau đó, ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 đã thế chấp phần đất để vay vốn của Ngân hàng C. Năm 2017, ông T6 có nhờ ông Võ Văn L (cùng địa phương) đo diện tích ngang 12 tầm, tổng diện tích là 1.260m^2 cho ông T1. Phần đất đó thực tế ấn định cho ông T1, hiện trạng vẫn giữ nguyên, không lên liếp, việc đo đạc này tất cả các thành viên đều chứng kiến. Ông T6 nói miệng chia cho mỗi nguyên đơn 01 công đất, phần còn lại ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 2019, ông T và ông Đ về địa phương sinh sống. Cuối năm 2019, ông Đ cùng vợ về cất nhà. Ông Đ có qua xin khai thác phần cây trồng gồm 75 cây dừa, đó là hiện trạng mà ông Đ sử dụng. Cuối năm 2022, ông Đ tự ý phá khu vườn của ông T2. Hiện tại, các bên xảy ra tranh chấp, ông T2 không thể sản xuất, ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thứ nhất,

khu nhà ở tính từ phần giáp ranh với chị T3 dọc ngang khu trại giữ nguyên hiện trạng. Thứ hai, phần đất chia mỗi người 01 công tầm lớn, theo ý của ông T6. Ông T2 yêu cầu nguyên đơn bồi thiệt hại về hoạt động kinh doanh của hợp tác xã V1, danh dự cho ông T2.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngân T3, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày*: Ngày 11/11/1997 ông Nguyễn Văn T6 có lập Tờ sang nhượng phần đất thổ cư và phần đất liếp chiều dài 18 tầm, chiều ngang 14,5 tầm với giá 18 chỉ vàng 24k, có sự chứng kiến của các con trong gia đình ông T6. Bà Lê Thị Ngân T3, ông Nguyễn Văn K đã giao đủ vàng cho ông T6 và ông T6 đã giao đất cho bà Lê Thị Ngân T3, ông Nguyễn Văn K sử dụng cho đến nay. Nay bà T3 yêu cầu công nhận phần đất tại thửa số 335 có diện tích 510,5m^2 và tại thửa số 343 có diện tích 2.117,2m^2 cùng với cây trồng và công trình trên đất cho vợ chồng bà là Lê Thị Ngân T3 và Nguyễn Văn K ổn định sử dụng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C, có người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị Ngọc B trình bày*: Vào ngày 21/6/2022 Phòng giao dịch Ngân hàng C có lập Hợp đồng tín dụng số 1702/2022/HĐTD giải ngân cho Hợp tác xã N2 vay số tiền 890.000.000 đồng (Tám trăm chín mươi triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay 5,13%/năm, lãi suất quá hạn 7,695%/năm (bằng 150%/ lãi suất cho vay). Phương thức trả nợ, trả lãi suất theo định kỳ hàng tháng, tiền vốn vay trả trong 12 tháng/01 lần bắt đầu từ ngày 21/6/2023 trả 296.000.000 đồng, ngày 21/6/2024 trả 296.000.000 đồng, ngày 21/6/2025 trả số tiền 298.000.000 đồng là hết nợ. Để đảm bảo đảm cho khoản vay của Hợp tác xã N2 thì ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Kim T5 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng C, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1702/2022/HĐTD ngày 21/6/2022, thế chấp phần đất thửa 335 diện tích 9.514,0m^2 loại đất trồng cây lâu năm;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1703/2022/HĐTD ngày 21/6/2022 thế chấp phần đất thửa 343 diện tích 4.964,0m^2 loại đất bằng trồng cây hàng năm khác;

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1704/2022/HĐTD ngày 21/6/2022 thế chấp phần đất thửa 336 diện tích 4.022,0m^2 loại đất bằng trồng cây hàng năm khác;

Từ khi giải ngân phía Hợp tác xã N2 chỉ thanh toán lãi suất cho Ngân hàng C. Tính đến ngày 24/9/2025 Hợp tác xã N2 còn nợ của Ngân hàng C số tiền 945.967.026 đồng (trong đó nợ gốc 886.013.982 đồng, nợ lãi suất 59.953.044 đồng. Nay đã quá thời hạn trả nợ nên ngân hàng C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Hợp tác xã N2 có người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng chính sách xã hội tính đến ngày 24/9/2025 Hợp tác xã N2 còn nợ của Ngân hàng C số tiền 945.967.026 đồng (trong đó nợ gốc 886.013.982 đồng, nợ lãi suất 59.953.044 đồng. Trường hợp Hợp tác xã N2 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thu hồi nợ cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã N2, có người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn T trình bày*: Vào ngày 21/6/2022 Hợp tác xã N2 có vay của Ngân hàng C số tiền 890.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T chỉ có ký hồ sơ vay còn số tiền vay thì ông Nguyễn Văn T2 đại diện nhận hết, mọi hoạt động kinh doanh của Hợp tác xã N2 thì do ông T2 điều hành, ông T chỉ đứng tên đại diện. Nay ông T yêu cầu ông T2 có nghĩa vụ trả số tiền nợ cho Ngân hàng C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T5 trình bày*: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T2 nên không có ý kiến gì về tranh chấp chia thừa kế giữa nguyên đơn và bị đơn, do đây là phần đất của bên chồng bà. Về phần vốn vay tại Ngân hàng C, bà có ký tên vay nhưng mục đích sử dụng vốn vay là đầu tư cho hoạt động của Hợp tác xã N2, bà không đồng ý trả.

* Tại Bản án sơ thẩm số 95/2025/DS-ST, ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 (chết có người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn H), ông Nguyễn Ngân Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T2 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Nguyễn Văn T2 để yêu cầu phân chia di sản thừa kế.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngân Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 giao thêm phần đất phía sau của nhà của ông Nguyễn Ngân Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T1 (chết có người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn H) tại các vị trí IIa, IIIa, IIIa, IVa, V, VIa, VIIIa.

Không chấp nhận ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Văn T2 đồng ý cắt cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngân Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T1 mỗi người phần đất diện tích 1.300m^2.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Ngân T3, Nguyễn Văn K.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn T2 đồng ý cắt cho bà Lê Thị Ngân T3, ông Nguyễn Văn K phần đất tại vị trí (I) diện tích 510,5m^2 tại một phần thửa 335; phần đất tại vị trí (X) có diện tích 2.117,2m^2 tại một phần thửa 343; Cắt cho ông Nguyễn Văn T1 (thừa kế là ông Nguyễn Văn H) phần đất tại vị trí (II) có diện tích 136,8m^2 (trong đó diện tích 55,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 57,8m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 23,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420); Cắt cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại vị trí (I) có diện tích 135,8m^2 (trong đó diện tích 33,0m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 69,8m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 33,0m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420); Cắt cho ông Nguyễn Ngân Đ phần đất tại vị trí (IV) có diện tích 127,6m^2 (trong đó diện tích 24,4m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 75,7m^2 loại đất ODT

thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 27,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420); Cắt cho ông Nguyễn Văn T phần đất tại vị trí (V) có diện tích có diện tích 138,6m^2 (trong đó diện tích 43,8m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 77,9m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 16,9m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420); Cắt cho ông Nguyễn Văn H phần đất tại vị trí (VIII) có diện tích 221,0m^2 thuộc một phần thửa 335.

3. Công nhận cho Lê Thị Ngân T3, Nguyễn Văn K phần đất tại vị trí (I) diện tích 510,5m^2 tại một phần thửa 335 và phần đất có diện tích 2.117,2m^2 thuộc một phần thửa 343.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn H (người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T1) phần đất tại vị trí (II) có diện tích 136,8m^2 (trong đó diện tích 55,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 57,8m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 23,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N phần đất tại vị trí (I) có diện tích 135,8m^2 (trong đó diện tích 33,0m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 69,8m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 33,0m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420).

Công nhận cho ông Nguyễn Ngân Đ phần đất tại vị trí (IV) có diện tích 127,6m^2 (trong đó diện tích 24,4m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 75,7m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 27,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn T phần đất tại vị trí (V) có diện tích 138,6m^2 (trong đó diện tích 43,8m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 77,9m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và diện tích 16,9m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn H phần đất tại vị trí (VIII) có diện tích 221,0m^2 thuộc một phần thửa 335.

Các phần đất trên cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ (*có mảnh trích đo địa chính kèm theo*).

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C.

Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 1702/2022/HĐTD ngày 21/6/2022 đối với thửa 335 liên quan đến phần đất mà ông T1, ông N, ông H, ông T, ông Đ, bà T3 đã xây cất nhà và vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 1703/2022/HĐTD ngày 21/6/2022 đối với diện tích 2.117,2m^2 thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 07, phần đất tọa lạc tại ấp F, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang nay là ấp F, xã H, thành phố Cần Thơ.

Buộc Hợp tác xã N2 có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng chính sách xã hội tính đến ngày 24/9/2025 số tiền là 945.967.026 đồng, trong đó nợ gốc 886.013.982 đồng, nợ lãi suất 59.953.044 đồng.

Hợp tác xã N2 tiếp tục trả lãi suất cho Ngân hàng chính sách xã hội, mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 1702/2022/HĐTD giữa Hợp tác xã N2 với Ngân hàng C.

Trường hợp Hợp tác xã N2 không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ thì Ngân hàng C yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1702/2022/HĐTD ngày 21/6/2022, phần đất thửa 335; Hợp đồng thế chấp tài sản số 1703/2022/HĐTD ngày 21/6/2022 phần đất thửa 343; Hợp đồng thế chấp tài sản số 1704/2022/HĐTD ngày 21/6/2022 phần đất thửa 336 để thu hồi nợ (trừ phần đất bị vô hiệu một phần).

Ngân hàng C có nghĩa vụ trả lại giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Kim T5 sau khi Hợp tác xã N2 thực hiện nghĩa vụ trả xong nợ tại Ngân hàng C.

5. Dành quyền khởi kiện cho Hợp tác xã N2 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Ngân Đ thành vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 07/10/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngân Đ, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T6, Nguyễn Ngân Đ, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T1 với ông Nguyễn Văn T2.

* Ngày 09/10/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo một phần bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm với lý do

* Ngày 09/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã Nông nghiệp Nông Gia kháng cáo một phần bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

* Ngày 09/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số 1702/2022 ngày 21/6/2022 giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Kim T5 với Ngân hàng C.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 cũng như không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 vào tham gia tố tụng, bị đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu kháng

cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về việc không đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 cùng như không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 vào tham gia tố tụng và đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hợp tác xã N2, bà Nguyễn Kim T5 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 tham gia phiên toà nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Về hàng thừa kế: Ông Nguyễn Văn T6 chết năm 2022 và vợ là bà Võ Thị T7, chết năm 1993. Trong quá trình chung sống ông T6, bà T7 có với nhau được 06 người con chung gồm ông Nguyễn Văn T1 chết năm 2024, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Ngân Đ và ông Nguyễn Văn T. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự xác định 05 người con còn lại của ông T6, bà T7 là hàng thừa kế thứ nhất. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn và bị đơn đều xác định cha của các ông ngoài có 06 người con ra thì cha của các ông còn có hai người con riêng tên là T9 và T10 hiện cư trú tại ấp G, xã H, thành phố Cần Thơ. Trong đó ông T9 đã chết, ông T9 có vợ và một người con tên là T11. Đối với ông Nguyễn Văn T1 là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T6 và bà Võ Thị T7 đã chết, tại phiên tòa phúc thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định ông T1 có vợ và một người con tên Nguyễn Hoài T12 sinh năm 2007 - 2008, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, thu thập thông tin, chứng cứ để đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng mà lại xác định ông Nguyễn Văn H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 và công nhận cho ông Nguyễn Văn H là người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T1 phần đất tại vị trí II có diện tích 136,8m^2 (trong đó diện tích 55,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 335, diện tích 57,8m^2 loại đất ODT thuộc một phần thửa 1421 và

diện tích 23,5m^2 loại đất CLN thuộc một phần thửa 1420) là không quy định pháp luật. Do những người trên chưa được tham gia tố tụng trong vụ án nên không có ý kiến trình bày. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người trên vào tham gia tố tụng trong vụ án là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[4]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã N2, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Văn T vừa là nguyên đơn vừa là người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã N2, nhưng khi kháng cáo Bản án sơ thẩm thì bị đơn ông Nguyễn Văn T2 là người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã N2 là quyền lợi bị đối lập nhau. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cung cấp giấy chứng nhận đăng ký Hợp tác xã thay đổi lần 2 ngày 16/8/2024 có người đại diện theo pháp luật là ông Hồ Văn P. Do Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án không xác minh, thu thập đầy đủ các tài liệu nên dẫn đến việc xác định tư cách tham gia tố tụng người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã N2 là không chính xác.

[5] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T6, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng của ông T6, bởi vì trong quá trình chung sống ông T6 và bà T7 có tạo lập được một tài sản nhưng trên, đến năm 1993 bà Võ Thị T7 chết, thì ông T6 và những người con chung của ông T6, bà T7 là hàng thừa kế thứ nhất có thống nhất giao phần đất cho ông T6 đứng tên hay không, từ đó mới có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T6 có đúng quy định hay không.

[6]. Từ những thiếu sót trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm về thủ tục tố tụng trong việc chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng mà giải quyết là chưa đủ căn cứ, mà những thiếu sót này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cho nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Việc thiếu sót này là do các đương sự không trình bày cho Tòa án cấp sơ thẩm biết để xác minh, thu thập. Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa.

[7]. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết lại tại cấp sơ thẩm, trường hợp có phát sinh những tình tiết mới thì Tòa án cấp sơ thẩm phải tiếp tục xác minh là rõ để giải quyết vụ án để giải quyết vụ án theo đúng quy định.

[8]. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên những người người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015 và hướng dẫn tại khoản 3 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 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.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2025/DS-ST, ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Trả lại cho các nguyên đơn ông Nguyễn Ngân Đ, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004426, 0004425, 0004424, 0004423 cùng ngày 07/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Văn T2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004952 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005866 ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã N2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004955 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 13-Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 13-Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 13-Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, TDS, HSVA.

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

Nguyễn Quốc Định