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

Bản án số: **135**/2026/DS-PT
Ngày: 06 - 02 - 2026
V/v tranh chấp "*Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận 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 Võ Ngọc Hải.

Các Thẩm phán:Ông Ngô Tấn Lợi.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 437/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp "*Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1205/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1934 (đã chết);

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang);

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

3.2. Bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1932; (Xin vắng)

3.3. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1978;

3.4. Chị Ngô Thanh C, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ cũ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang);

Người đại diện theo ủy quyền của anh Q và chị C: Chị Dương Thị C1, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số G, tổ H, khu phố B, Phường Đ, tỉnh Đồng Tháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2025. (Có mặt)

3.5. Ngân Hàng TMCP X;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh A, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ trụ sở: Tầng H, Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường S, thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ trụ sở cũ: Tầng H, Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tôn Thất Mạnh T1, chức vụ: Nhân viên phòng xử lý nợ và chị Nguyễn Thị Hồng T2, chức vụ: Phó phòng quản lý và thu hồi nợ. Địa chỉ: Số B P, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền ngày 08/5/2025 (Vắng mặt).

3.6. Văn Phòng C2;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Trưởng văn phòng. Địa chỉ trụ sở: Khóm C, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Địa chỉ trụ sở cũ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp) (Xin vắng).

3.7. Ủy Ban Nhân Dân Huyện T;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy Ban Nhân Dân Xã T Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã. Địa chỉ trụ sở: Ấp F, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C.

5. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực X – Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông L và bà Đ1 là vợ chồng, còn anh T1 và anh Q là con ruột của của ông L và bà Đ1. Trước năm 1990 thì ông L và bà Đ1 có tạo lập được khoảng hơn 100 công đất ruộng tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 1997, ông L và bà Đ1 đã chia đất cho các con để sử dụng và phần đất đang tranh chấp trong vụ án này là phần ăn mà ông L và bà Đ1 đã chia cho anh Q, do anh Q còn ở chung với ông L và chưa có vợ nên ông L đứng tên phần đất này thay cho anh Q nhưng anh Q vẫn là người trực tiếp sử dụng phần đất này. Đến năm 2017, anh T1 đã lừa ông L và bà Đ1 nói ký tên vào hợp đồng vay tiền của Ngân hàng, vì tin tưởng con nên ông L và bà Đ1 đã ký tên nhưng hề hay biết là mình đã ký tên vào hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất này qua cho anh T1. Tại thời điểm đó, ông L và bà Đ1 chỉ thực hiện ký tên, điểm chỉ theo yêu cầu của anh T1 và hướng

dẫn của công chứng viên chứ ông L và bà Đ1 không hề được đọc lại, cũng như không được nghe đọc lại nội dung của hợp đồng tặng cho ngày 29/9/2017. Đến năm 2021, ông L và bà Đ1 nhờ anh Q xem lại giấy tờ đất thì mới phát hiện đã bị anh T1 lừa ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017. Sau khi phát hiện sự việc trên thì ông L đã khởi kiện anh T1 ra Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết cho đến nay. Đối với hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án thẩm định. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất này thì hiện do Ngân hàng đang giữ.

Nay, ông L yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L, bà Đ1 với anh T1 đối với quyền sử dụng đất có diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T1 đang đứng tên đối với diện tích đất trên. Ngoài ra, ông L không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1 trình bày:

Bà Đ1 là vợ của ông L, bà Đ1 thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L. Đối với vụ án này bà Đ1 không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà Đ1 không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C trình bày:

Anh Q và chị C là vợ chồng, còn anh Q là con ruột của ông L và bà Đ1. Anh Q và chị C thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L. Vào năm 1989, anh Q theo cha mình lên phần đất này để cất nhà ở canh tác lúa. Đến năm 1997 thì ông L và bà Đ1 cho anh Q phần đất này nên anh Q trực tiếp sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Cũng trong năm 1997 do anh Q còn ở chung với cha và chưa có vợ nên anh Q đã để ông L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho anh Q. Đến năm 2006, anh Quốc lập gia đình và cùng vợ sinh sống trên phần đất này từ đó cho đến nay. Đến năm 2016 thì anh Q và chị C cất lại căn nhà như hiện nay. Đối với phần đất này là tài sản mà ông L và bà Đ1 đã cho anh Q, việc ông L và bà Đ1 ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 là do bị anh T1 lừa dối. Đối với hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi sơ với khi Tòa án thẩm định. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất này thì hiện do Ngân hàng đang giữ. Hiện nay, anh Q và chị C đang quản lý, sử dụng phần đất này ngoài ra không còn ai khác.

Nay, anh Q và chị C yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L và bà Đ1 với anh T1 đối với phần đất diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do anh T1 đứng tên đối với diện tích đất nêu trên. Đồng thời, trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 và hủy giấy chứng quyền sử dụng đất do anh T1 đứng tên thì anh Q và chị C yêu cầu Tòa án buộc người được quyền sử dụng đất thuộc thửa số 40,

tờ bản đồ số 9 phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại và hỗ trợ di dời căn nhà trên thửa số 40, tờ bản đồ số 9 của anh Q, chị C với tổng số tiền là 150.000.000 đồng. Ngoài ra, anh Q và chị C không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP X trình bày:

Ngân hàng không thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông L, bà Đ1, anh Q, chị C. Trước khi anh Văn T được đứng tên phần đất này thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông L nên việc ông L và bà Đ1 ký hợp đồng tặng cho qua anh Văn T là đúng quy định và phần đất này đã thuộc quyền sở hữu của anh Văn T. Anh Văn T thế chấp phần đất này và 01 phần đất khác ở Tiền Giang để vay vốn của Ngân hàng là 1.920.000.000 đồng. Trước khi cho vay thì Ngân hàng có thẩm định phần đất này đủ điều kiện thì Ngân hàng mới cho vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay thì anh Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Cái Bè và Tòa án đã ra bản án giải quyết xong vụ án này. Sau khi bản án này có hiệu lực thì Ngân hàng đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè giải quyết thì phát hiện anh Văn T đã làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng đem đi bán cho người khác và sự việc này đang được Tòa án nhân dân huyện Cái Bè giải quyết nên tính đến nay đối với bản án trên thì chưa thi hành được gì.

Nay, Ngân hàng không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, yêu cầu độc lập của anh Q và chị C, vì phần đất đang tranh chấp này đã được Tòa án nhân dân huyện Cái Bè giải quyết xong. Nếu anh Q và chị C muốn Ngân hàng hỗ trợ di dời nhà thì phải làm đơn gửi trực tiếp cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ xem xét trả lời, nếu không thì Ngân hàng không đồng ý. Đối với vụ án này thì Ngân hàng không có yêu cầu gì. Ngoài ra, Ngân hàng không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện T sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 là vợ chồng có trình bày nguyện vọng của mình về việc tặng cho đất cho con ruột của mình là anh Nguyễn Văn T. Từ ý chí, nguyện vọng của ông L, bà Đ1; Văn phòng công chứng yêu cầu cung cấp giấy tờ liên quan (giấy đất, CMND, sổ hộ khẩu và các giấy tờ khác có liên quan) và có giải thích quyền và nghĩa vụ khi tặng cho đất. Khi trao đổi, giải thích, Công chứng viên được biết do bà Đ1 không đọc lại được, không viết chữ được nên có mời hai người làm chứng cho bà Đ1.

Sau khi hợp đồng đã soạn xong, thư ký có đưa cho ông L, bà Đ1 và anh T tự đọc lại và người làm chứng đọc cho bà Đ1 nghe và đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng (trong hợp đồng có ghi rõ "đã đọc và đồng ý"). Dù vậy, nhưng khi ký công chứng, công chứng viên còn hỏi lại lần nữa để xác thực ý chí của ông L,

bà Đ1 có đồng ý tặng cho đất cho anh T hay không, ông L, bà Đ1 đồng ý theo nội dung của hợp đồng và không có ý kiến gì khác, lúc này công chứng viên mới ký tên và giao cho văn thư đóng dấu, thu phí và lưu hồ sơ theo quy định. Từ khi chứng thực hợp đồng đến nay, Văn phòng công chứng không nhận được phản án nào về việc bị lừa dối, ép buộc hay nhầm lẫn khi giao kết hợp đồng. Văn phòng công chứng khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện, dựa trên cơ sở tự nguyện của các bên, công chứng viên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật về công chứng, Văn phòng công chứng không đồng ý theo yêu cầu của ông L, bà Đ1 và những người liên quan yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đồng Tháp đã căn cứ các Điều 133, 500, 501, 502,503 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 92, khoản 1 Điều 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L, bà Đ1 với anh T đối với quyền sử dụng đất có diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T đang đứng tên đối với diện tích đất trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C và bà Võ Thị Đ1; về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L và bà Đ1 với anh T đối với phần đất diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do anh T đứng tên đối với diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/6/2023, ông L, bà Đ1, anh Q, chị C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L và yêu cầu độc lập của anh Q, chị C.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 336/2024/DS-PT ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp đã căn cứ Điều 45 và Điều 236

của Luật đất đai; Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự; Khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 246, Điều 264, Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L, bà Đ1 với anh T đối với quyền sử dụng đất có diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T đang đứng tên đối với diện tích đất trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L và bà Đ1 với anh T đối với phần đất diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do anh T đứng tên đối với diện tích đất nêu trên. Đồng thời, trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 và hủy giấy chứng quyền sử dụng đất do anh T đứng tên thì anh Q và chị C yêu cầu Tòa án buộc người được quyền sử dụng đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9 phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại và hỗ trợ di dời căn nhà trên thửa số 40, tờ bản đồ số 9 của anh Q, chị C với tổng số tiền là 150.000.000 đồng.

3. Về cây trồng, kiến trúc, tài sản có trên đất: Anh Q và chị C phải có nghĩa vụ di dời hết các cây trồng, kiến trúc, tài sản có trên phần đất đang tranh chấp (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2024 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2022 và Phụ lục Sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2025 của Công ty TNHH D) để Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện việc thi hành án theo yêu cầu của Ngân Hàng TMCP X đối với Bản án số 139/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về công sức đóng góp và cải tạo đất: Do các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chịu án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/7/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Đ1, Nguyễn Văn Q, Ngô Thanh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 30/7/2025, Viện kiểm sát nhân dân Khu vực X – Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 34/ QĐ-VKS-DS. Đề nghị hủy Bản án dân

sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L đã chết. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Đ1, Nguyễn Văn Q, Ngô Thanh C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, huỷ bản án sơ thẩm để Toà án nhân dân khu vực X giải quyết lại theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn Nguyễn Văn T, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ, anh Tôn Thất Mạnh T1 và chị Nguyễn Thị Hồng T2 là đại diện uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1, đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã T, Văn phòng C2 có văn bản xin vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"; Phần đất tranh chấp tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, căn cứ quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[4] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đ1, anh Q, chị C cùng yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L, bà Đ1 với anh T1; Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh T1 đang đứng tên đối với diện tích đất trên, xét thấy:

[4.1] Án sơ thẩm xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp diện tích 27.000m^2, thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, tọa lại tại ấp F, xã T, tỉnh Đồng

Tháp là ông L khai hoang. Căn cứ vào Công văn số 380/CNTM-ĐKĐĐ ngày 17/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C2 (Bút lục 336) và Công văn số 1391/UBND-NC ngày 06/3/2024 của UBND huyện T (Bút lục 337) xác định: "*Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 27.000m^2, mục đích sử dụng đất LUC, đất tọa lạc tại xã T, huyện T được UBND huyện T cấp lần đầu cho Hộ ông Nguyễn Văn L ngày 24/01/1997*". Đồng thời, theo Công văn số 499/CAH-QLHC ngày 13/5/2024 của Công an huyện T (Bút lục 340) xác định: "*Căn cứ vào hồ sơ tàng thư hộ khẩu thì trước đây ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1934 có đăng ký hộ khẩu tại số A - ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp vào khoảng năm 1995 và được cấp đổi sang sổ hộ khẩu gia đình ngày 15/7/1998 theo Nghị định số 51/1998/NĐ-CP ngày 18/7/1998 của Chính phủ, trong hộ gồm có các thành viên là ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Q*". Ngoài ra, theo Công văn số 66/XN-CAX ngày 04/4/2024 của Công an xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Bút lục 321) xác định: "*Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1934 và anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1978; Nơi thường trú: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang đến thời điểm ngày 16/5/1995 chuyển hộ khẩu về xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp*". Do đó xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu vào ngày 24/01/1997 đối với thửa đất số 40 là cấp cho Hộ gia đình của ông Nguyễn Văn L và thành viên trong hộ ông L tại thời điểm cấp giấy gồm có ông L và anh Q. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L, bà Đ1 với anh T1 là phù hợp quy định pháp luật vì các bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với ý kiến của Văn phòng C2 và thời điểm ông L, bà Đ1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất qua anh T1 thì trong hộ ông L chỉ có ông L và bà Đ1, không có anh Q là mâu thuẫn với nhận định trên và chưa phù hợp với quy định của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của anh Q.

[4.2] Cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 40 được cấp cho Hộ gia đình ông Nguyễn Văn L nhưng chưa xem xét những thành viên trong hộ ông L tại thời điểm cấp giấy thì ai có quyền sử dụng đất? Các thành viên trong hộ có cùng nhau tạo lập tài sản, có công sức đóng góp và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung của hộ hay không? Cấp sơ thẩm chưa xác minh điều tra làm rõ có hay không việc ông L và bà Đ1 chia đất cho các con vào năm 1997 và phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 40 là phần cho anh Nguyễn Văn Q (con út trong gia đình sống cùng cha mẹ) nhưng chưa sang tên. Anh Q có phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác trồng lúa từ năm 1990 cho đến nay hay không. Trên đất còn có căn nhà do anh Q, chị C xây dựng từ năm 1995 và hiện nay ai đang quản lý sử dụng? ... Là thiếu sót nên dẫn đến việc công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông L, bà Đ1 với anh T1 làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh Q, chị C. Anh Q, chị C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 nhưng cấp sơ thẩm không giải thích quy định của pháp luật, hướng dẫn yêu cầu giải quyết hậu quả và bồi thường thiệt hại trong vụ án này là chưa đảm bảo tính toàn diện, triệt để, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự có liên quan và không đảm bảo thi hành án vì Bản án số 139/2022/DSST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang "*Tuyên xử: Nếu ông*

Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ không trả cho Ngân Hàng TMCP X số tiền 2.361.336.642 đồng và tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 20/8/2022 theo hợp đồng tín dụng số LAV190128204/1519 ngày 04/12/2019; ông Nguyễn Văn T không trả Ngân Hàng TMCP X số tiền 73.564.073 đồng và tiền lãi tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 20/8/2022 theo giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế ngày 04/12/2019 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 88A ngày 04/12/2019 và số 88B ngày 04/12/2019 là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 162, diện tích 540,9m^2, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01487 ngày 24/9/2008 và thửa đất số 40, diện tích 27.000m^2, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06962 ngày 26/10/2017 để thu hồi nợ ..." bản án đã có hiệu lực pháp luật, trong giai đoạn thi hành án và hiện nay anh Q đã có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm.

Hơn nữa, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì nguyên đơn ông Nguyễn Văn L chết vào ngày 15/10/2025 nên cần thiết phải đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

[4.3] Tại bút lúc số 37, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1, có đơn yêu cầu độc lập nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa thực hiện việc Thông báo nộp tạm ứng án phí hoặc giải thích cho bà Đ1 biết về việc được miễn tạm ứng án phí theo quy định và phải làm đơn xin miễn tạm ứng án phí theo quy định. Việc cấp sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu của bà Đ1 là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Đ1. Vì vậy, cần phải huỷ án để cấp sơ thẩm giải quyết lại để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp và quyền kháng cáo của các đương sự.

[4.4] Những sai sót nêu trên đã được bản án phúc thẩm số 336/2024/DSPT của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp chỉ ra nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Vì vậy, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[5] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy có tình tiết mới phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, để đảm bảo hai cấp xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Do hủy án nên chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C.

[10] Kháng nghị đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng có một phần phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[11] Về án phí: Ông L,bà Đ1, anh Q, chị C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ 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.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H2 lại anh Q, chị C mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001054 và 0001053 ngày 29/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực X, tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THSDS Khu vựcX,tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Ngọc Hải