

Bản án số: 326/2025/DS-PT

Ngày: 18/6/2025

V/v tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất;
tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất;
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
yêu cầu 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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Kiến

Ông Phạm Minh Tùng

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 tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 122/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2025/QĐXXPT-DS ngày 06/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 365/2025/QĐPT-DS ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Quốc A, sinh năm 1943;

Cư trú: Số G, đường N, khóm C, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1963;

Cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn S là ông Phạm Phước G, sinh năm 1970; cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy ủy quyền ngày 27 tháng 7 năm 2016.

1.3. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1965;

Cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1969;

Cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phạm Thanh T, sinh năm 1956;

Cư trú: Số D, ấp H, xã A, huyện C, An Giang

2.2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1971;

Cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Đoàn Quang T1, sinh năm 1980;

Cư trú: Khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đoàn Quang T1 là ông Đoàn Hòa N1, sinh năm 1958; cư trú: Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp theo giấy ủy quyền ngày 06 tháng 8 năm 2016.

3.2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1960;

Cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, Đồng Tháp.

3.3. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1965; Đã chết

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn N2: Bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1968; anh Lê Hoài P, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1996; chị Lê Thị Bé N4, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1990; anh Lê Văn H, sinh năm 1987; Cùng cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1965;

3.5. Ông Phạm Văn D1, sinh năm 1977;

3.6. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1974;

Cùng cư trú: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ngân hàng TMCP C (Ngân hàng C); Trụ sở: Số A đường T, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B1, chức vụ:

Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H2, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng C - Chi nhánh Đ1; Địa chỉ: Số H đường N, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Văn bản ủy quyền số 1021/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng C.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đ1: Ông Dư Minh T2, Cán bộ phòng tổng hợp theo Văn bản ủy quyền số 1021/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT1 ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng C.

3.8. Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T3, Chức vụ: Chi Cục trưởng.

4. Những đương sự kháng cáo

4.1. Ông Phạm Văn D là nguyên đơn;

4.2. Ông Đoàn Quang T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

4.3. Ngân hàng TMCP C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Có mặt tại phiên tòa: Ông Phạm Quốc A, Phạm Phước G, Phạm Văn D, Phạm Thị N, Phạm Thanh T, Phạm Thị L, Đoàn Hòa N1, Ông Dư Minh T2 là đại diện Ngân Hàng; Vắng mặt: Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N3, Lê Hoài P, Lê Thị Bé N4, Lê Văn H, Phạm Văn Đ, Phạm Văn D1, Nguyễn Thị Thu H1, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và phần trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn ông Phạm Quốc A trình bày: Cha ông là cụ Phạm Văn T4 (chết năm 2007), mẹ là cụ Nguyễn Thị H3 (chết năm 2011) sinh được 06 người con: 1. Phạm Quốc A, 2. Phạm Thanh T, 3. Phạm Văn S, 4. Phạm Văn D, 5. Phạm Thị N, 6. Phạm Thị L. Lúc sinh thời cha, mẹ có tạo lập được một phần đất diện tích 47.059m², lúc cha, mẹ còn sống có bán 24.106m² đất ruộng, còn lại 22.953m² (qua đo đạc thực tế là 27.443m²), thuộc thửa 200, 221, 607, tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2004, do cha ông già yếu nên bà Phạm Thanh T đang sống chung tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên cha ông Phạm Văn T4 sang tên bà Phạm Thanh T, các anh em không ai hay biết. Lúc này các anh, em ông có gia đình ở riêng chỉ còn cha ông Phạm Văn T4, mẹ ông Nguyễn Thị H3, bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L sống chung. Trong phần đất tranh chấp ông canh tác khoảng 05 công tầm cắt, ông đã cầm cố cho ông Phạm Văn Đ 02 công với 40

chỉ vàng 24kra 9^T8, còn 03 công thì do con ông bị bệnh không có thời gian canh tác và thời điểm đó cha ông bị bệnh còn bà T thì khó khăn nên ông cho T mượn 03 công còn lại để canh tác. Sau đó, bà T cầm cố cho ông B rồi cố tiếp cho ông D1 và ông D1 đang canh tác cho đến nay. Còn ông D canh tác khoảng 05 công tầm cắt, còn lại ông S, bà T, bà L, bà Nguyễn canh T5 cụ thể bao nhiêu ông không rõ nhưng cũng khoảng từ 04-05 công tầm cắt. Nay ông yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 27.443m², trong đó thửa số 13 diện tích 809m² thuộc một phần thửa số 607, 200, tờ bản đồ số 7 để làm đất mò mả và anh em cùng đồng sử dụng, còn lại phần của ông là 4.439m² gồm thửa 2 và thửa 3, thuộc một phần thửa số 607, tờ bản đồ số 7.

Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Quang T1; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1. Còn đối với yêu cầu của ông Phạm Văn Đ thì ông đồng ý trả số vàng nhưng khi nào có ông mới trả. Còn hiện nay bà L cũng có yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thì ông cũng đồng ý việc này và ông đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà L.

- Theo đơn khởi kiện và phần trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn ông Phạm Văn S do ông Phạm Phước G là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Cha ông Phạm Văn S là cụ Phạm Văn T4 (chết năm 2007), mẹ là cụ Nguyễn Thị H3 (chết năm 2011) sinh được 06 người con: 1. Phạm Quốc A, 2. Phạm Thanh T, 3. Phạm Văn S, 4. Phạm Văn D, 5. Phạm Thị N, 6. Phạm Thị L. Lúc sinh thời cha, mẹ có tạo lập được một phần đất diện tích 47.059m², lúc cha, mẹ còn sống có bán 24.106m² đất ruộng, còn lại 22.953m² (qua đo đạc thực tế là 27.443m²), thuộc thửa 200, 221, 607, tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2004, do cha già yếu nên bà Phạm Thanh T đang sống chung tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên cha Phạm Văn T4 sang tên bà Phạm Thanh T các anh em không ai hay biết. Lúc này các anh, em ông có gia đình ở riêng chỉ còn cha ông Phạm Văn T4, mẹ ông Nguyễn Thị H3, bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L sống chung. Trong phần đất tranh chấp, ông A canh tác khoảng 05 công tầm cắt, ông D canh tác khoảng 05 công tầm cắt, ông S canh tác 1.080m², còn bà T, bà L canh tác bao nhiêu ông không rõ. Nay ông S yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 27.443m² chia cho sáu người con, trong đó thửa số 13 diện tích 809m² thuộc một phần thửa số 607, 200, tờ bản đồ số 7 để làm đất mò mả và anh em cùng đồng sử dụng, còn lại phần ông S là 4.439m², gồm thửa 19, thửa 20 diện tích và thửa 6 thuộc một phần thửa số

200, 607, tờ bản đồ số 7.

Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Quang T1; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1. Còn hiện nay bà L cũng có yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thì ông S cũng đồng ý việc này và ông S đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà L.

- Theo đơn khởi kiện và phần trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn ông Phạm Văn D trình bày: Cha của ông là Phạm Văn T4, mẹ là Nguyễn Thị H3 sinh được 06 người con: 1. Phạm Quốc A, 2. Phạm Thanh T, 3. Phạm Văn S, 4. Phạm Văn D, 5. Phạm Thị N, 6. Phạm Thị L. Cha ông chết năm 2007, mẹ chết năm 2010, cha, mẹ ông có tạo lập được 47.059 m² đất, lúc cha, mẹ ông còn sống có bán 24.106 m² đất ruộng, còn lại 22.953 m² (qua đo đạt thực tế là 27.443 m²), thuộc thửa 200, 221, 607, tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2004 do cha ông già yếu bà Phạm Thanh T đang sống chung tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên cha ông Phạm Văn T4 sang tên bà Phạm Thanh T các anh em không ai hay biết. Lúc này các anh, em ông có gia đình ở riêng chỉ còn cha ông Phạm Văn T4, mẹ ông Nguyễn Thị H3, bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị N, và bà Phạm Thị L sống chung. Trong phần đất tranh chấp, ông A canh tác khoảng 05 công tầm cắt, ông canh tác khoảng 05 công tầm cắt khoảng 6.500m², ông S canh tác khoảng hơn 01 công, còn bà N, bà T, bà L canh tác bao nhiêu ông không rõ. Nay ông yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất, trong đó thừa số 13 diện tích 809m² thuộc một phần thửa số 607, 200, tờ bản đồ số 7 để làm đất mả mà và anh em cùng đồng sử dụng, còn lại của ông là 6.468m² đất gồm thửa 4, thửa 7, thửa 8, thửa 9, thửa 10, thửa 15, thửa 16, thửa 17 thuộc một phần thửa 607, 221, 200, 393 tờ bản đồ số 7. Việc ông yêu cầu như vậy là do ông đã sử dụng phần đất này trên 20 năm nên ông yêu cầu như vậy, ông đã sử dụng ổn định không lấn của ai hết. Số còn lại thì tùy những người khác.

Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Quang T1; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1. Còn hiện nay bà L cũng có yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thì ông cũng đồng ý việc này và ông đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà L.

- **Theo đơn khởi kiện và phần trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:** Cha của bà là Phạm Văn T4, mẹ là Nguyễn Thị H3 sinh được sáu người con: 1. Phạm Quốc A, 2. Phạm Thanh T, 3. Phạm Văn S, 4. Phạm Văn D, 5. Phạm Thị N, 6. Phạm Thị L. Cha bà chết năm 2007, mẹ chết năm 2011, lúc sinh thời cha, mẹ bà có tạo lập được 47.059m² đất, khi cha, mẹ bà còn sống có bán 24.106m² đất ruộng còn lại 22.953m² (qua đo đạc thực tế là 27.443m²), thuộc thửa 200, 221, 607, tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2004, do cha già yếu bà Phạm Thanh T đang sống chung tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên cha ông Phạm Văn T4 sang tên bà Phạm Thanh T các anh em không ai hay biết. Lúc này các anh, em bà có gia đình ở riêng chỉ còn cha bà Phạm Văn T4, mẹ bà Nguyễn Thị H3, bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị N (là bà) và bà Phạm Thị L sống chung. Trong phần đất đang tranh chấp ông A canh tác khoảng 05 công tầm cắt, ông D canh tác khoảng 05 công tầm cắt, còn lại ông S, bà T, bà L canh tác bao nhiêu bà không rõ, riêng bà không có quản lý canh tác. Nay bà yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 27.443m², trong đó thửa số 13 diện tích 809m² thuộc một phần thửa số 607, 200, tờ bản đồ số 7 để làm đất mỏ mả và anh em cùng đồng sử dụng, còn lại chia đều cho 06 anh em, phần của bà là gồm thửa 21, thửa 11 và thửa 01 thuộc một phần các thửa số 200, 607, tờ bản đồ số 7.

Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Quang T1; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1. Còn hiện nay bà L cũng có yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thì bà cũng đồng ý việc này và bà đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà L.

- **Bị đơn bà Phạm Thanh T trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà để lại lúc cha, mẹ bà còn sống có bán 24.106m² đất ruộng còn lại 22.953m², thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Trong phần đất này các anh, em bà tự chia như sau: Ông Phạm Văn D canh tác 06 công tầm cắt, ông Phạm Quốc A canh tác khoảng 05 công tầm cắt, bà Phạm Thị L canh tác khoảng 02 công nhưng đã đào ao nuôi cá nhưng chưa làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng, cố cho ông Nguyễn Văn B 04 công giá 42 chỉ vàng 24 kara và 20.000.000 đồng, (hiện nay ông B đã cho ông Phạm Văn N5 và bà Nguyễn Thị H1 thuê hay cố lại thì bà không biết), cố cho ông Phạm Văn Đ 04 công, giá 40 chỉ vàng 24 kara, riêng phần đất cố cố làm giấy tay thời hạn chuộc lại là 03 năm nay đã đến hạn nhưng chưa có điều kiện

chuộc lại. Do trước đây bà có nợ ông N1 mà không có điều kiện để trả nên bà đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Quang T1 (con của ông Đoàn Hòa N1) ngày 24 tháng 9 năm 2012, nên bà mới cho rằng lúc cha, mẹ bà còn sống thống nhất cho bà và bà Phạm Thị L phần đất này làm tờ ủy quyền ngày 29 tháng 3 năm 2004 có chữ ký của mẹ bà (Nguyễn Thị H3), bà Phạm Thị L và Phạm Thị N, nên bà mới không đồng ý việc ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất. Chứ thất sự phần đất này là của cha mẹ bà để lại chưa chia cho ai cả và Tờ ủy quyền năm 2004 là ủy quyền để đứng tên do cha bà đã già yếu. Nay các anh em yêu cầu chia thừa kế thì bà đồng ý, trong đó thừa số 13 diện tích 809m² thuộc một phần thừa số 607, 200, tờ bản đồ số 7 để làm đất mồ mả và anh em cùng đồng sử dụng, còn lại sau khi anh em yêu cầu chia thì còn bao nhiêu thì bà hưởng bấy nhiêu và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Quang T1; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1.

- Theo đơn yêu cầu phản tố và phần trình bày tại phiên tòa sơ thẩm của bị đơn bà Phạm Thị L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ bà để lại diện tích 47.059m², lúc cha, mẹ bà còn sống có bán 24.106m² đất ruộng, còn lại 22.953m² (qua đo đạt thực tế là 27.443m²), thuộc thừa 200, 221, 607, tờ bản đồ số 07 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp sau khi mẹ chết, các anh chị em bà tự phân chia như sau: Ông Phạm Văn D canh tác 06 công tầm cát, ông Phạm Quốc A canh tác khoảng 05 công tầm cát, bà Phạm Thanh T canh tác khoảng 02 công nhưng đã đào ao nuôi cá nhưng chưa làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng, cô cho ông Nguyễn Văn B 04 công giá 42 chỉ vàng 24 kara và 20.000.000 đồng. Riêng bà thì canh tác khoảng 1.497m² đất đã đào ao nuôi cá nhưng chưa là thủ tục chuyển mục đích sử dụng. Năm 2012, bà T làm ăn thua lỗ đã thiếu tiền ông Đoàn Quang T1, bà T kêu bà ký tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông T1 để trừ nợ, việc này là do bà T và ông T1 bàn với nhau chỉ kêu bà ký do có chung hộ với bà T, chứ đất này là của cha mẹ. Nay bà yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất qua đo đạt thực tế là 27.443m², trong đó thừa số 13 diện tích 809m² thuộc một phần thừa số 607, 200, tờ bản đồ số 7 để làm đất mồ mả và anh em cùng đồng sử dụng, còn lại chia đều cho 06 anh em, phần của bà gồm thừa 5 và thừa 3 thuộc một phần các thừa số 607, tờ bản đồ số 7 và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T, bà với ông Đoàn Quang T1; hủy giấy chứng

nhận quyền sử đất đã cấp cho ông Đoàn Quang T1; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1.

- Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B: Vào ngày 16 tháng 8 năm 2009, bà Phạm Thanh T có làm hợp đồng cổ cho ông 0 công tầm cắt đất ruộng với giá 42 chỉ vàng 24kra, không quy định thời hạn cổ. Cũng trong năm 2009, bà T có cổ cho tôi thêm 01 công tầm cắt với số tiền là 24.000.000 đồng. Sau đó, ông có cổ lại cho ông Phạm Văn D1 03 công tầm cắt đất ruộng với giá 42 chỉ vàng 24kra, không quy định thời hạn cổ đất. Nay anh em bà T kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, ông yêu cầu bà T trả lại ông 4 chỉ vàng 24 kra và 24.000.000 đồng thì ông trả lại đất. Hiện nay, đất cổ ông đang canh tác, còn việc ông và ông D1 có cổ đất cho nhau thì để ông và ông D1 giải quyết riêng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 do bà Nguyễn Thị N3, anh Lê Hoài P, chị Lê Thị Bé N4, anh Lê Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ: Vào ngày 12 tháng 5 năm 2012, bà Phạm Thanh T có làm hợp đồng cổ cho ông N2 01 cái hầm diện tích 1,5 công tầm cắt với số vàng là 20 chỉ vàng 24kra, thời hạn là 04 năm kể từ ngày 12 tháng 5 năm 2012 đến ngày 12 tháng 5 năm 2016 là hết hạn, nếu bà T không chuộc lại thì ông N2 tiếp tục canh tác, nếu sau này có ai ra tranh cãi và tranh chấp thì bà T hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Nay anh em bà T kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, ông yêu cầu bà T trả lại ông 20 chỉ vàng 24 kra thì ông trả lại đất, hiện nay, đất cổ ông đang canh tác.

- Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ: Vào ngày 09 tháng 8 năm 2005 âm lịch, ông Phạm Quốc A có cổ cho ông 05 công tầm cắt đất ruộng với giá 40 chỉ vàng 24kra 9^T8, thời hạn cổ là 01 năm. Sau đó, ông cho bà T mượn 01 năm, hết thời hạn ông yêu cầu bà T giao đất lại nhưng bà T chỉ giao cho ông có 02 công tầm cắt. Nay ông Phạm Quốc A yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất của cha mẹ, nên ông yêu cầu ông A trả lại ông 41 chỉ vàng 24kra 9^T8 thì ông trả lại đất, hiện nay, đất cổ ông đang canh tác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Quang T1 do ông Đoàn Hòa N1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào năm 2012, bà Phạm Thanh T có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông diện tích 44.287 m² đất nhưng do có tranh chấp nên không hoàn tất thủ tục được, đến ngày 30 tháng 8 năm 2012 thì bà T mới làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đoàn Quang T1 (là con ruột của ông) diện tích đất 22.953 m² đất trị giá

700.000.000 đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 9 năm 2012. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng xuất phát từ việc, bà T nợ tiền ông, phần đất của bà T nếu thế chấp cho Ngân hàng thì vay không được nhiều, còn con ông là Đoàn Quang T1 do là doanh nghiệp nên vay được nhiều tiền hơn, chứ ông và con ông không có nhận đất chuyển nhượng từ bà T. Sau đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đoàn Quang T1 đem thế chấp Ngân hàng C - Chi nhánh thị xã H (nay là thành phố H) để vay tiền, nay đã quá hạn trả nợ số tiền gốc và lãi là 1.539.000.000 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan thi hành án dân sự huyện H đang kê biên thi hành án. Việc tranh chấp chia thừa kế giữa ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N và bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L ông không có ý kiến gì. Nếu bà Phạm Thanh T trả cho ông số tiền 1.539.000.000 đồng và lãi chậm trả theo quy định của pháp luật (phần tiền lãi cho bà T trả dần không yêu cầu trả một lần), thì ông sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà T.

- Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C và phần trình bày của ông Dur Minh T2 là người đại diện theo ủy quyền: Nguyên vào năm 2014, ông Đoàn Quang T1 có vay tiền của Ngân hàng C - Chi nhánh thị xã H (nay là thành phố H) và có thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Trong quá trình vay, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng C đã khởi kiện ông T1 ra Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự (nay là thành phố H) và đã giải quyết xong bằng một quyết định hòa giải thành số 105/2015/QĐST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, khi đó chỉ giải quyết đối với khoản vay, còn phần thế chấp thì không yêu cầu giải quyết. Cho nên, khi tiến hành kê biên phần diện tích đất thuộc thửa số 607, tờ bản đồ số 7 để thi hành án thì anh em của bà T ngăn cản và khởi kiện. Nay Ngân hàng C yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm hợp đồng vay được ký giữa Ngân hàng C với ông Đoàn Quang T1 và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh em bà Phạm Thanh T với các lý do sau: Bên thế chấp (ông Đoàn Quang T1) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ đối với thửa đất thế chấp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 24 tháng 9 năm 2012); Ngày 17 tháng 4 năm 2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H đã có văn bản xác nhận vị trí thửa đất của ông Đoàn Quang T1; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng C và ông Đoàn Quang T1 đã được Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện H đăng ký thế chấp ngày 18 tháng 4 năm 2014 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; Trước khi xác lập, ký

kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng và bên thế chấp có tiến hành xem xét thẩm định và lập thủ tục theo quy định của Ngân hàng; Tại khoản 2, Điều 133 Bộ Luật Dân sự quy định: Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu... Trong trường hợp này, nếu Tòa án đánh giá rằng “giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đoàn Quang T1 bị vô hiệu nhưng ông Đoàn Quang T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch thế chấp đó không bị vô hiệu” theo nội dung Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn D1 và Nguyễn Thị Thu H1 đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản thể hiện ý kiến đối với nội dung vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D và bà Phạm Thị N về việc yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bà Phạm Thanh T chia thừa kế quyền sử dụng đất.

- Ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thanh T và bà Phạm Thị L được đồng sử dụng diện tích đất 809m² trong phạm vi các mốc M12 - M62 - M63 - M64 - M66 - M68 - M69 - M70 - M75 - M78 - M79 - M80 - M77 - M76 - M71 - M74 - M87 - M47 - M48 - M88 - M86 - M73 - M72 - M67 - M65 - M13 về mốc M12 tương ứng một phần thửa 607, 221, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phạm Quốc A được quyền sử dụng diện tích đất 2.851m² trong phạm vi các mốc M2 - M3 - M4 - M5 - M6 về mốc M2 tương ứng một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phạm Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 3.436m², gồm:

+ 743m² trong phạm vi các mốc M43 - M44 - M45 - M46 - M77 - M80 - M81 - M82 về mốc M43 tương ứng một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 732m² trong phạm vi các mốc M46 - M47 - M87 - M74 - M71 - M76 - M77 - M82 về mốc M46 tương ứng một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 837m² trong phạm vi các mốc M48 - M49 - M50 - M51 - M52 - M67 - M72 - M73 - M86 - M88 về mốc M48 tương ứng một phần thửa 607, 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 1.124m² trong phạm vi các mốc M52 - M53 - M54 - M55 - M56 - M57 - M65 - M67 về mốc M52 tương ứng một phần thửa 607, 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phạm Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 6.468m², gồm:

+ 1.050m² trong phạm vi các mốc M15 - M16 - M17 - M26 - M25 - M24 - M23 - M22 - M21 - M19 về mốc M15 tương ứng một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 262m² trong phạm vi các mốc M23 - M24 - M25 - M81 - M80 - M79 về mốc M23 tương ứng một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 2.238m² trong phạm vi các mốc M17 - M18 - M38 - M37 - M36 - M35 - M34 - M33 - M32 - M31 - M30 - M29 - M28 - M27 - M26 về mốc M17 tương ứng một phần thửa 607, 221 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 360m² trong phạm vi các mốc M25 - M26 - M27 - M28 - M29 - M83 - M82 - M81 về mốc M25 tương ứng một phần thửa 607 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 585m² trong phạm vi các mốc M22 - M23 - M79 - M78 - M75 - M70 - M69 về mốc M22 tương ứng một phần thửa 607, 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 744m² trong phạm vi các mốc M82 - M83 - M84 - M41 - M42 - M43 về mốc M82 tương ứng một phần thửa 607, 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 753m² trong phạm vi các mốc M84 - M85 - M40 - M41 về mốc M84 tương ứng một phần thửa 607, 221 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 476m² trong phạm vi các mốc M29 - M30 - M31 - M32 - M33 - M39 - M40 - M85 - M84 - M83 về mốc M29 tương ứng một phần thửa 607, 221, 393 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Phạm Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 2.933m² trong phạm vi các mốc M13 - M65 - M57 - M58 - M59 - M60 - M61 - M14 về mốc M13 tương ứng một phần thửa 607, 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Phạm Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 3.683m², gồm:

+ 2.113m² trong phạm vi các mốc M10 - M9 - M15 - M19 - M20 - M11 về mốc M10 tương ứng một phần thửa 607 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 725m² trong phạm vi các mốc M21 - M22 - M69 - M68 - M66 về mốc M21 tương ứng một phần thửa 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 845m² trong phạm vi các mốc M19 - M21 - M66 - M64 - M63 - M62 - M20 về mốc M19 tương ứng một phần thửa 607, 200 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Phạm Thanh T được quyền sử dụng diện tích đất 7.263m², gồm:

+ 1.230m² trong phạm vi các mốc M1 - M2 - M6 - M7 về mốc M1 tương ứng một phần thửa 607 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 4.212m² trong phạm vi các mốc M8 - M7 - M6 - M5 - M18 - M17 - M16 - M15 - M9 về mốc M8 tương ứng một phần thửa 607 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

+ 1.821m² trong phạm vi các mốc M11 - M20 - M62 - M12 về mốc M11 tương ứng một phần thửa 607 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số TĐ92/2016 ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật theo nội dung bản án đã tuyên.

- Buộc ông Phạm Văn D trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quốc A số tiền 131.010.000 đồng (một trăm ba mươi một triệu không trăm mười nghìn đồng).

- Buộc ông Phạm Văn D trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S số tiền 36.382.500 đồng (ba mươi sáu triệu ba trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Buộc bà Phạm Thanh T trả lại cho ông Phạm Văn S số tiền 46.365.000 đồng (bốn mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Buộc bà Phạm Thanh T trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị N số tiền 124.245.000 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

- Buộc bà Phạm Thanh T trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị L số tiền 62.370.000 đồng (sáu mươi hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N và bị đơn bà Phạm Thị L về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1 ngày 30 tháng 8 năm 2012 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7 là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1 ngày 30 tháng 8 năm 2012 có chứng thực của Văn phòng C2 đối với diện tích thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là vô hiệu.

Bà Phạm Thanh T có trách nhiệm trả lại cho ông Đoàn Quang T1 số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N và bị đơn bà Phạm Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Quang T1 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phạm Quốc A, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị N và bị đơn bà Phạm Thị L về việc yêu

cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14.10.0084/TC ngày 18 tháng 4 năm 2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C về việc đề nghị công nhận hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14.10.0084/TC ngày 18 tháng 4 năm 2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn B đối với bà Phạm Thanh T.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa giữa bà Phạm Thanh T với ông Nguyễn Văn B là vô hiệu. Buộc bà Phạm Thanh T trả lại cho ông Nguyễn Văn B 42 (bốn mươi hai) chỉ vàng 24k và 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng), ông B trả lại cho bà T phần diện tích 1.230m² thuộc một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7 và phần diện tích 4.212m² thuộc một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N2 do bà Nguyễn Thị N3, anh Lê Hoài P, chị Lê Thị Bé N4, anh Lê Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ đối với bà Phạm Thanh T.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thanh T với ông Lê Văn N2 là vô hiệu. Buộc bà Phạm Thanh T trả lại cho ông Lê Văn N2 do bà Nguyễn Thị N3, anh Lê Hoài P, chị Lê Thị Bé N4, anh Lê Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ 20 (hai mươi) chỉ vàng 24k, ông N2 do bà Nguyễn Thị N3, anh Lê Hoài P, chị Lê Thị Bé N4, anh Lê Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ trả lại cho bà T phần diện tích 1.821m² thuộc một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn Đ đối với ông Phạm Quốc A.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Quốc A với ông Phạm Văn Đ là vô hiệu. Buộc ông Phạm Quốc A trả lại cho ông Phạm Văn Đ 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24k và 9^T8; ông Đ trả lại cho ông A phần diện tích 2.851m² thuộc một phần thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Ông Phạm Quốc A được miễn toàn bộ án phí, ông A được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.869.000 đồng (hai triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu 00539 ngày 16 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

10.2. Ông Phạm Văn S được miễn toàn bộ án phí, ông được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.869.000 đồng (hai triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu 00537 ngày 16 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

10.3. Ông Phạm Văn D chịu 18.310.000 đồng (mười tám triệu ba trăm mười nghìn đồng) án phí sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.738.000 đồng (năm triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 00536 ngày 16 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, ông D còn phải nộp tiếp là 12.572.000 đồng (mười hai triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

10.4. Bà Phạm Thị N chịu 18.310.000 đồng (mười tám triệu ba trăm mười nghìn đồng) án phí sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.393.000 đồng (bốn triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu 00538 ngày 16 tháng 6 năm 2016 và 0004652 ngày 29 tháng 01 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, bà N còn phải nộp tiếp là 13.917.000 đồng (mười ba triệu chín trăm mười bảy nghìn đồng).

10.5. Bà Phạm Thị L chịu 18.310.000 đồng (mười tám triệu ba trăm mười nghìn đồng) án phí sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.526.000 đồng (mười triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004666 ngày 02 tháng 02 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, bà L còn phải nộp tiếp là 7.784.000 đồng (bảy triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

10.6. Ngân hàng TMCP C chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003172 ngày 30 tháng 6 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

10.7. Ông Đoàn Quang T1 chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

10.8. Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí sơ thẩm, ông được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.065.000 đồng (bốn triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 00990 ngày 01 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

10.9. Ông Lê Văn N2 do bà Nguyễn Thị N3, anh Lê Hoài P, chị Lê Thị Bé N4, anh Lê Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ không phải chịu án phí sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N3, anh Lê Hoài P, chị Lê Thị Bé N4, anh Lê Văn H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.656.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 00991 ngày 01 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

10.10. Ông Phạm Văn Đ không phải chịu án phí sơ thẩm, ông được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 00992 ngày 01 tháng 6 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

10.11. Bà Phạm Thanh T được miễn toàn bộ án phí.

11. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã chi xong.

12. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/12/2024 ông Phạm Văn D kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Ngày 06/12/2024, ông Đoàn Quang T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

Thứ nhất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1 ký ngày 30 tháng 08 năm 2012 có chứng thực của Văn phòng C2 đối với diện tích thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là đúng pháp luật và có hiệu lực.

Thứ hai, công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14.10.0084/TC ngày 18/4/2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1. Đồng thời, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vì hiện nay ông T1 không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

Thứ ba, trong trường hợp Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu thì bà Phạm Thanh T và bà Phạm Thị L phải hoàn trả lại cho ông Đoàn Quang T1 số tiền là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh của số tiền này theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP C, được tính từ ngày 30 tháng 08 năm 2012 cho đến khi bà T và bà Liên hoàn T6 nghĩa vụ thanh toán. Đồng thời bồi thường thiệt hại cho ông T1 theo quy định của pháp luật vì hợp đồng vô hiệu là do lỗi của bà T và bà L gây ra.

Ngày 25/11/2024 Ngân hàng TMCP C (V) kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm và tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14.10.0084/TC ngày 18/4/2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1. Trường hợp ông Đoàn Quang T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Các nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông T1 và Ngân hàng TMCP C; đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Phạm Văn D là nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ông Đoàn Hòa N1 đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Quang T1 và ông Dư Minh T2 đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C (Ngân hàng C) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

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

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu kháng cáo của ông Phạm Văn D do ông D rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2 và Ngân hàng TMCP C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ông Phạm Văn D là nguyên đơn. Ông Đoàn Quang T1 và Ngân hàng TMCP C (Ngân hàng C) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định và hợp pháp. 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]. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn D rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, việc rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông D là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông D.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đoàn Hòa N1 đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Quang T1 chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Phạm Thanh T, bà Phạm Thị L với ông Đoàn Quang T1 ký ngày 30 tháng 08 năm 2012 đối với diện tích thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7 là đúng pháp luật và có hiệu lực. Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14.10.0084/TC ngày 18/4/2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1. Đồng thời, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ vì hiện nay ông T1 không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Trong trường hợp Tòa tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu thì bà Phạm Thanh T và bà Phạm Thị L phải hoàn trả lại cho ông Đoàn Quang T1 số tiền là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh của số tiền này theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP C, được

tính từ ngày 30 tháng 08 năm 2012 cho đến khi bà T và bà Liên hoàn T6 nghĩa vụ thanh toán.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà T, bà L và người đại diện người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là ông Đoàn Hòa N1 đều thừa nhận, việc chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích để ông T1 vay tiền Ngân hàng nhiều hơn nhằm ông T1 trừ tiền nợ vay mà bà T đã vay của ông N1 trước đó (ông Nghĩa L1 cha ruột của ông trí). Đồng thời sau khi ông T1 chuyển nhượng đất ông T1 cũng không nhận đất để quản lý sử dụng như vậy cho thấy việc bà T, bà L với ông T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản giữa bà T với ông T1, ông N1. Từ những phân tích trên, xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 8 năm 2012 có chứng thực của Văn phòng C2 được xác lập một cách giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tài sản của bà T với ông T1, ông N1 theo khoản 1 Điều 124 Bộ luật dân sự quy định: “ *Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu,...* ” . Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “ *1. giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả*”.

Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 8 năm 2012 vô hiệu nên bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông T1 700.000.000đồng. Do đó việc ông T1 yêu cầu bà T phải tiền lãi phát sinh của số tiền này theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP C, được tính từ ngày 30 tháng 08 năm 2012 cho đến khi bà T và bà Liên hoàn T6 nghĩa vụ thanh toán là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4]. Xét Ngân hàng TMCP C (V) kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm và tuyên sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng: Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14.10.0084/TC ngày 18/4/2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1. Trường hợp

ông Đoàn Quang T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Như nhận định tại mục [3] của bản án do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 8 năm 2012 có chứng thực của Văn phòng C2 vô hiệu nên dẫn tới hợp đồng thế chấp số 14.10.0084/TC ngày 18 tháng 4 năm 2014 giữa Ngân hàng TMCP C và ông Đoàn Quang T1 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cũng vô hiệu. Đồng thời tại thời điểm cho vay Ngân hàng không thực hiện việc thẩm định tài sản tại thực địa để đảm bảo tài sản không tranh chấp, không liên quan đến người thứ ba, trong trường hợp có người thứ ba đang trực tiếp canh tác đất và có tài sản của họ trên đất thì xác định họ có thống nhất để cho ông T1 thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay hay không. Tại biên bản định giá tài sản không thể hiện sự đồng ý của bà L, ông S, ông D, ông B, ông N2, ông Đ là người đang trực canh và ông D có nhà trên đất. Nên xác định Ngân hàng cũng có lỗi trong việc vô hiệu hợp đồng thế chấp. Tại giai đoạn phúc thẩm Ngân hàng cũng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP C.

[5]. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp xử có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[6]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu kháng cáo của ông Phạm Văn D; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 và Ngân hàng TMCP C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như nhận định nêu trên.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Phạm Văn D rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Quang T1 và Ngân hàng TMCP C không được chấp nhận nên ông D, T1 và Ngân hàng TMCP C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T7 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu kháng cáo của ông Phạm Văn D.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Quang T1 và Ngân hàng TMCP C.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn D, ông Đoàn Quang T1 và Ngân hàng TMCP C (Ngân hàng C) mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0014514, 0014517 cùng ngày 06/12/2024 và biên lai thu số 0014477 ngày 04/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

5. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

6. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 84/2024/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi Cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước