

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH P**

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

Bản án số: 63/2026/DS-PT
Ngày 06 tháng 3 năm 2026
*“V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hà Giang;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tuấn;
Ông Phạm Tuấn Anh.

- Thư ký pH1 tòa: Bà Trần Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Hà- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 01 năm 2026 và ngày 06 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh P xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 225/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn số: 01/2025/QĐ-TA ngày 30/12/2025; Quyết định ngừng pH1 tòa số: 01/2026/QĐPT-DS ngày 14/01/2026 và quyết định hoãn số: 02/2026/QĐ-TA ngày 06/02/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số nhà 12, ngách 351/10, phố Đ, phường V, quận H, thành phố H (Nay là phường Vĩnh Hưng, thành phố H). Có mặt.

Bị đơn: Cụ Đinh Thị T, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P. (Nay là xã T, tỉnh P). Có mặt ngày 14/01/2026, vắng mặt ngày 06/3/2026

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Là Thành C - Trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước số 1 tỉnh P. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P. (Nay là xã T, tỉnh P). Có mặt.

2. Bà Trần Thị Phú, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P. (Nay là xã T, tỉnh P). Có mặt.

3. Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H.

Địa chỉ: Khu 2, đường Tôn Đức Thắng, xã Thanh Đình, thành phố Việt Trì, tỉnh P (Nay là xã Hy Cương, tỉnh P). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ngày 11/11/2021, mẹ đẻ ông là cụ Đình Thị T có làm hợp đồng tặng cho ông quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được tặng cho là 223,0m², đất tại khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P (Nay là xã T, tỉnh P). Diện tích đất mà bà T tặng cho ông là diện tích đất được tách từ thửa đất số 107, tờ bản đồ số 07, diện tích 720m² tại khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P (Nay là xã T, tỉnh P) mà bà T đã được UBND huyện T, tỉnh P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 133504, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00133 ngày 14/3/2012. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà T và ông được lập tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P (Nay là xã T, tỉnh P) theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Sau đó ông đã làm đầy đủ thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chuyển quyền sử dụng đất, hồ sơ đã được phê duyệt thông qua. Tuy nhiên ông không biết vì lý do gì ngày 14/11/2022, Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H lại chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Đình Thị T và anh trai ông là ông Nguyễn Văn H2, theo hợp đồng này, bà T tặng cho ông H2 toàn bộ diện tích 720m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T đã được UBND huyện T, tỉnh P cấp ngày 14/3/2012, bao gồm cả diện tích đất bà T đã tặng cho ông trước đó là 223,0m². Vì điều này nên khiến cho thủ tục chuyển quyền sử dụng đất ông đang làm không được tiếp tục thực hiện, như vậy là vi phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy ông đề nghị Tòa án:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/11/2022 giữa cụ Đình Thị T và ông Nguyễn Văn H2, được văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H công chứng ngày 14/11/2022, số công chứng: 1552, quyền số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2021 giữa cụ Đình Thị T và ông Nguyễn Văn H1 được chứng thực ngày 15/11/2021 tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P (nay là xã T, tỉnh P) là có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn cụ Đình Thị T trình bày:

Bà là Đình Thị T, là mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H2. Bà có một thửa đất có diện tích 720m² tại khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P (nay là xã T, tỉnh P), đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Tháng 11/2021 bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất cho con trai bà là ông Nguyễn Văn H1 diện tích 223m² trong phần diện tích 720m² mà bà đang sử dụng. Thời điểm đó bà hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo. Đến năm 2022 bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con trai khác của mình là ông Nguyễn Văn H2. Bà có nguyện vọng cho ông H2 đất vì ông H2 là con trai lớn, và ông H2 cũng đã làm nhà trên đất. Tuy nhiên bà không có nguyện vọng cho ông H2 toàn bộ diện tích đất mà chỉ cho phần ông H2 đã làm nhà. Do tuổi cao, mắt kém nên khi ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại văn phòng công chứng bà không đọc được chữ nên bà đã ký vào hợp đồng tặng cho ông H2 toàn bộ diện tích đất là 720m². Bà không biết toàn bộ nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H, vì năm 2021 bà đã cho ông H1 một phần đất rồi nên không thể cho ông H2 toàn bộ diện tích đất được. Hiện nay bà vẫn nhất trí cho ông Nguyễn Văn H1 diện tích đất là 223m² trong phần diện tích đất 720m² mà bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng bà đã tặng cho ông H1 năm 2021. Đề nghị cơ quan nhà nước tiếp tục công nhận Hợp đồng này để bà tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Bà cũng đề nghị huỷ bỏ một phần tại nội dung trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H2 tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H để điều chỉnh lại diện tích đất tặng cho.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Đình Thị T trình bày quan điểm:

Cụ Đình Thị T có diện tích 720m² địa chỉ: tại khu 1 xã Đ, huyện T, tỉnh P (nay xã T, tỉnh P), đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/11/2021 bà T đã tặng ông Nguyễn Văn H1 diện tích 223m² đất, hợp đồng tặng cho được chứng thực tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P (Nay là xã T, tỉnh P). Ngày 14/11/2022 bà T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn H2 toàn bộ diện tích 720m² tại văn phòng Công chứng Vũ Thị Thu H, bao gồm cả phần diện tích đất bà đã tặng cho ông H1. Bà T vẫn nhất trí tặng cho ông H1 diện tích 223m² đất và đề nghị huỷ bỏ một phần trong nội dung Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H để điều chỉnh lại diện tích tặng cho. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Ngày 14/11/2022, mẹ đẻ ông là cụ Đình Thị T có làm hợp đồng tặng cho ông quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho ông toàn bộ 720m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mẹ ông đã được UBND huyện T, tỉnh P cấp ngày 14/3/2012. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập và ký tại văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H. Ông không biết nội dung năm 2021 bà T cho em trai ông là ông Nguyễn Văn H1 một phần diện tích đất. Việc năm 2022, mẹ ông cho ông toàn bộ diện tích đất là hoàn toàn tự nguyện. Ông là con trưởng có nghĩa vụ thờ phụng tổ tiên và hiện tại đang

phụng dưỡng mẹ ông.

Ông nhất trí việc bà T cho ông H1 diện tích 223m² đất, đất của mẹ ông thì mẹ ông cho ai là quyền của mẹ ông. Ông nhất trí để huỷ bỏ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và cụ Đinh Thị T tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H để điều chỉnh lại diện tích đất tặng cho.

2. Bà Trần Thị Phú trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn H2, bà nhất trí với lời trình bày của ông H2.

3. Bà Vũ Thị Thu H - Đại diện văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H trình bày:

Ngày 14/11/2022, cụ Đinh Thị T (sinh năm 1938, địa chỉ: Khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P) cùng ông Nguyễn Văn H2 (sinh năm 1961; địa chỉ: Khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P) đến Văn phòng công chứng có gặp bà để yêu cầu thực hiện công chứng “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” tại thửa đất số: 107. Tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BK 133504 do UBND huyện T, tỉnh P cấp ngày 14/03/2012. Địa chỉ thửa đất: Khu 01, xã Trung Nghĩa (nay là xã Đ), huyện T, tỉnh P. Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây 02 tầng.

Sau khi bà hướng dẫn các bên cung cấp đầy đủ hồ sơ giấy tờ và tài liệu, bà tra hệ thống công chứng CENM trên hệ thống báo tài sản chưa giao dịch, bà đã tiến hành soạn tH2 “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” trên cơ sở giấy tờ, tài liệu mà các bên cung cấp, bà in bản dự tH2 Hợp đồng cho các bên tự đọc bản Hợp đồng, bà giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên đồng ý các nội dung trong Hợp đồng. Sau khi đã đối chiếu giấy tờ tùy thân và các giấy tờ liên quan đến văn bản đảm bảo đủ điều kiện nên bà đã cho các bên ký vào từng trang của Hợp đồng và điểm chỉ ngón trỏ bàn tay phải vào trang thứ 05 của “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”. Sau đó bà ký công chứng và trả hồ sơ cho các bên theo đúng trình tự.

Ngày 24/03/2025, Tòa án nhân dân huyện T đã thụ lý vụ án do ông Nguyễn Văn H1 đề nghị Tòa án giải quyết công nhận “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2021 giữa cụ Đinh Thị T và ông Nguyễn Văn H1 được chứng thực ngày 15/11/2021 tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P” là có hiệu lực pháp luật và tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/11/2024 giữa cụ Đinh Thị T và ông Nguyễn Văn H2, được Văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H công chứng ngày 14/11/2012, số công chứng 1552, quyển số 01/2022.TP/CC - SCC/HĐGD” là vô hiệu.

Quan điểm của Văn phòng Công chứng như sau: “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” tại thời điểm được thực hiện việc công chứng nêu trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1 theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Bà cam kết những nội dung khai nêu trên là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với những nội dung khai nêu trên.

Do đặc thù công việc bà xin phép được vắng mặt trong các buổi hòa giải hoặc xét xử của Tòa án các cấp.

Tại pH1 tòa sơ thẩm: Các đương sự có mặt tại pH1 tòa sau khi được nghe giải thích về hậu quả của giao dịch vô hiệu quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, các đương sự không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn H2 và bà Trần Thị Phú tự nguyện tháo dỡ các công trình xây dựng, di dời các cây cối trên diện tích 223m² đất bà T đã tặng cho ông H1 nếu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2021 giữa cụ Đình Thị T và ông Nguyễn Văn H1 được chứng thực ngày 15/11/2021 tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản và định giá tài sản là 6.800.000đ (Sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – P đã quyết định

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 130, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/11/2022 giữa cụ Đình Thị T và ông Nguyễn Văn H2, được văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H công chứng ngày 14/11/2022, số công chứng: 1552, quyền số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với diện tích 223m² đất trong thửa đất số 107, tờ bản đồ số 07 tại khu 1, xã Đ, huyện T, tỉnh P (Nay là xã T, tỉnh P).

1.2. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2021 giữa cụ Đình Thị T và ông Nguyễn Văn H1 được chứng thực ngày 15/11/2021 tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P (nay là xã T, tỉnh P) có hiệu lực.

2. Đối với hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu một phần, do các bên không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Các bên có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật nếu có tranh chấp.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H2 và bà Trần Thị Phú về việc tự tháo dỡ công trình xây dựng và di dời các cây cối trên diện tích 223m² đất cụ Đình Thị T đã tặng cho ông Nguyễn Văn H1.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, ông Nguyễn Văn H1 – là nguyên đơn kháng

cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – P với nội dung: Không đồng ý với một phần bản án của Tòa án nhân dân khu vực 4- tỉnh P. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Đinh Thị T và ông Nguyễn Văn H2 vô hiệu toàn bộ.

Tại pH1 tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử: Huỷ Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 tỉnh P và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Do bản án bị huỷ nên không xem xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1. Về án phí: ông H1 không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi ngH1 cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại pH1 tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại pH1 tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 là nguyên đơn nộp trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật:

Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 24 tháng 3 năm 2025 của ông Nguyễn Văn H1, thấy rằng ông H1 khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/11/2022 giữa cụ Đinh Thị T và ông Nguyễn Văn H2, được văn phòng công chứng Vũ Thị Thu H công chứng ngày 14/11/2022, số công chứng: 1552, quyền số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/11/2021 giữa cụ Đinh Thị T và ông Nguyễn Văn H1 được chứng thực ngày 15/11/2021 tại UBND xã Đ, huyện T, tỉnh P (nay là xã T, tỉnh P) là có hiệu lực pháp luật.

Tòa án nhân dân khu vực 4 – tỉnh P đã xác định mối quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” và tư cách tham gia tố tụng trong vụ án là đúng với quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Đinh Thị T và ông Nguyễn Văn H2 vô hiệu toàn bộ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại pH1 tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận rằng nguồn gốc thửa số: 107, Tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BK 133504 do

UBND huyện T, tỉnh P cấp ngày 14/3/2012. Địa chỉ thửa đất: Khu 01, xã Trung Nghĩa (nay là xã Đ), huyện T, tỉnh P diện tích 720m² đứng tên cụ Đình Thị T là của vợ chồng cụ T và cụ Công. Cụ T và cụ Công mua thửa đất trên của ông bà Thìn Mai vào năm 1997-1998, đến năm 2005 cụ Công chết không để lại di chúc; Cho đến năm 2012 cụ T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đến năm 2021 Cụ T làm hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn H1 diện tích đất 223m²; Năm 2022 cụ T tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ 720m² đất cho ông H2 (trong đó có 223m² mà trước đó cụ đã làm thủ tục tặng cho ông H1). Trên diện tích 720m² đất hiện nay có 01 ngôi nhà của vợ chồng cụ Công và cụ T và 01 ngôi nhà của vợ chồng ông bà H2 Phú. Theo như biên bản làm việc của UBND xã T, tỉnh P vào ngày 15 tháng 10 năm 2025 đã kết luận: thửa đất có diện tích 720m² trên không phải do ông Nguyễn Văn H2 khai phá, chưa có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện nguồn gốc của thửa đất diện tích: 720m² là của cụ Đình Thị T. Tại pH1 tòa các đương sự khai rằng: cụ T và cụ Công có 7 người con, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T các người con của hai cụ Công và cụ T đều không biết nên chưa có ý kiến gì và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện về những người con của cụ Công và cụ T đồng ý để cụ T đứng tên một mình đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, như vậy việc không đưa các người con của cụ T và cụ Công tham gia tố tụng chưa đảm bảo được quyền lợi của những người được thừa kế của cụ Công cũng như chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Để giải quyết triệt để vụ án, đồng thời đảm bảo tính khách quan, đúng quy định của pháp luật, cần phải Hủy bản án sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 Tòa án nhân dân khu vực 4 – P, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 là nguyên đơn không được xem xét, quyền lợi của các đương sự sẽ được xem xét quyết định khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tại pH1 tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 của 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:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án

nhân dân khu vực 4- tỉnh P.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 4- tỉnh P để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các chi phí tố tụng khác (nếu có) sẽ được xem xét và giải quyết trong vụ án sơ thẩm xét xử lại

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh P;
- THADS tỉnh P;
- TAND khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PH1 TÒA**

Nguyễn Hà Giang