

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 336/2024/DS-PT

Ngày 27-6-2024

“V/v tranh chấp hủy hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng
đất, hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC 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 Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Minh Tùng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn, Thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Diệu,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09/4; ngày 21/5; ngày 20/6 và ngày 27/6/2024, tại Trụ sở
Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
408/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp hủy hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2024/QĐ-PT
ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L: Chị Nguyễn
Trần Ngọc T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ C, khóm B, Phường D, thành phố C,
tỉnh Đồng Tháp (Theo giấy ủy quyền ngày 11/3/2024).

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tuấn, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Võ Thị Đ1, sinh năm 1932;

3. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1978;

4. Bà Ngô Thanh C, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C: Chị Nguyễn Trần Ngọc T, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ C, khóm B, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo giấy ủy quyền ngày 11/3/2024).

5. Ngân hàng TMCP X, chi nhánh M, Phòng G

Địa chỉ: Số A, TL H, KP1, phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L1, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng TMCP X, chi nhánh M, Phòng G: Chị Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1983; chức vụ: Phó phòng xử lý nợ; và Anh Phạm Đình P, Chuyên viên Phó phòng xử lý nợ; theo giấy ủy quyền số 231/2024/EIB/UQ-TGD, ngày 12/4/2024).

3.6. Văn phòng Công chứng huyện T

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

3.7. Ủy ban nhân dân huyện T

Đại diện theo pháp luật: Đoàn T3, Chủ tịch Huyện;

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn; Bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (ủy quyền cho chị Nguyễn Trần Ngọc T) trình bày:*

Ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị Đ1 là vợ chồng, có diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình gồm ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1212.QSĐĐ ngày 24/01/1997 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho đại diện chủ hộ là ông Nguyễn Văn L.

Năm 2017, anh Nguyễn Văn T2 là con trai của ông, bà đã lợi dụng việc ông, bà đã cao tuổi, không có học, thiếu hiểu biết nên đã lừa ông, bà, nói là ký tên vào hợp đồng vay tiền ngân hàng, ông bà tin tưởng thật nên đã ký vào hợp đồng vay tiền, nhưng thực chất là ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 tại Văn phòng công chứng huyện T, đối với phần diện tích đất 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh Nguyễn Văn T2. Tại thời điểm đó, ông, bà chỉ thực hiện ký tên, điểm chỉ theo yêu cầu của anh T2 và hướng dẫn của công chứng viên chứ ông, bà không hề được đọc lại, cũng như không được nghe đọc lại nội dung của hợp đồng tặng cho nêu trên.

Đến năm 2021, ông L, bà Đ1 có nhờ anh Nguyễn Văn Q (con trai của ông L, bà Đ1) xem lại giấy tờ nhà đất thì mới phát hiện đã bị anh T2 lừa ký tên điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017.

Nhận thấy, hành vi của anh Nguyễn Văn T2 lừa dối vợ chồng ông L, bà Đ1 ký tên, điền chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 đối với phần đất có diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh Nguyễn Văn T2 là hành vi trái pháp luật nghiêm trọng. Đồng thời, đây là đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C; nên việc vợ chồng ông L, bà Đ1 tự quyết định đối với phần đất chung của hộ gia đình là trái pháp luật. Điều này, đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà và các thành viên khác trong hộ.

Chính vì vậy, ông L và bà Đ1 đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông L như sau:

Ông Nguyễn Văn L yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 với anh Nguyễn Văn T2, đối với quyền sử dụng đất có diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh Nguyễn Văn T2 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

** Tại các biên bản hòa giải và tại các phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Văn T2 vắng mặt không lý do.*

** Theo đơn yêu cầu độc lập, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C trình bày: Vào năm 2017, anh Nguyễn Văn T2 là anh của anh Nguyễn Văn Q, đã lợi dụng việc cha mẹ anh Q cao tuổi, không có học, thiếu hiểu biết nên đã lừa cha mẹ anh nói là ký tên vào hợp đồng để vay vốn ngân hàng, cha mẹ anh tin tưởng thật nên đã ký vào hợp đồng vay tiền nhưng thực chất là ký tên và điền chỉ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017, tại văn phòng công chứng huyện T đối với phần diện tích đất 27.000m², thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; cho anh Nguyễn Văn T2. Tại thời điểm đó cha mẹ anh, chị ký tên theo yêu cầu của anh T2 và hướng dẫn của công chứng viên chứ cha mẹ anh không hề được đọc lại cũng như không được nghe đọc lại nội dung của hợp đồng tặng cho.*

Đến năm 2021, cha mẹ anh, chị có nhờ xem giấy tờ đất thì anh mới phát hiện đã bị anh T2 lừa ký tên và điền chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/2017.

Nhận thấy hành vi trên của anh Nguyễn Văn T2 đã lừa dối cha mẹ anh, đây cũng là đất chung của hộ gia đình anh.

Nay anh, chị làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xem xét giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Võ Thị Đ1 với anh Nguyễn Văn T2 với quyền sử dụng đất diện tích 27.000m², 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 anh Nguyễn Văn T2 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng trình bày ý kiến:* 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 T2. 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 T2 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 T2 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.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP X, chi nhánh M, Phòng G trình bày:* Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 27.000m², đang tranh chấp là đối tượng bị xử lý phát mãi để thi hành án khoản vay của ông Nguyễn Văn T2 cho ngân hàng. Do đó việc ông Nguyễn Văn T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2017 và khi ông Nguyễn Văn T2 giao dịch với ngân hàng thì ngân hàng không thể biết và không có nghĩa vụ kiểm tra tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T2. Căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu thì hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Văn T2 và ngân hàng là giao dịch hợp pháp và ngân hàng là người thứ ba ngay tình cần phải được bảo vệ và không bị vô hiệu. Căn cứ khoản 3 Điều 133 ông L và những người trong hộ ông L không có quyền đòi đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 09, đất tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và việc phát mãi tài sản này theo bản án của số 139 Tòa án huyện C, hiện đang có hiệu lực thi hành.

**Tại các biên bản hòa giải và tại các phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ vắng mặt không lý do.*

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:* Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án, sẽ thực hiện khi quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017, giữa ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 với anh Nguyễn Văn T2, đối với diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do anh Nguyễn Văn T2 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 hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017, giữa ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 với anh Nguyễn Văn T2, đối với diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do anh Nguyễn Văn T2 đang đứng tên đối với diện tích đất trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

3.2. Bà Võ Thị Đ1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

3.3. Anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp mỗi người là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0001561, ngày 09/11/2021; biên lai thu số 0001562, ngày 09/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C và bà Võ Thị Đ1 cùng phải chịu chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ là 14.000.000 đồng (đã nộp và thanh lý xong).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 6 năm 2023, ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Ông L, bà Đ1, anh Q và chị C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L và yêu cầu độc lập của anh Q và chị C

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C. Sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q và chị Ngô Thanh C nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Anh Nguyễn Văn T2 là bị đơn, chị Nguyễn Thị Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các phiên tòa nhưng anh T2, chị Đ2 vắng mặt không có lý do; Ông Nguyễn Văn H (*đại diện theo pháp luật Văn Phòng C*) và đại diện UBND huyện T có văn bản vắng mặt. Xét thấy, việc vắng mặt của đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2]. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/9/2017 giữa ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 với anh Nguyễn Văn T2, đối với quyền sử dụng đất có diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và đồng thời, yêu cầu hủy Giấy CN.QSDĐ số CS06962 cấp ngày 26/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T2 (**BL 74**).

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9 (theo CN.QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp thửa 40, tờ bản đồ số 09, diện tích 27.000m², mục đích sử dụng đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông L vào ngày 24/01/1997) là cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L vì anh Nguyễn Văn Q là người con trai út của ông L sống chung hộ với ông L và toàn bộ tích 27.000m², thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9 là do anh Nguyễn Văn Q là người trực tiếp quản lý, sử dụng canh tác trồng lúa từ năm 1990 cho đến nay. Tuy nhiên, ngày 29/9/2017 ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 đã xác lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 27.000m², thuộc thửa số 40 cho anh Nguyễn Văn T2 sau đó đến ngày 26/10/2017 ông Nguyễn Văn T2 được UBND huyện T cấp giấy CN.QSDĐ và mang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP X làm ảnh hưởng quyền lợi của anh Q.

[4] Theo Công văn số 1391/UBND-NC ngày 06/3/2024 của UBND huyện T và Công văn số 380/CNTM-ĐKĐĐ ngày 17/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định: “*Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 09, diện tích 27.000m², 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*” và tại Công văn số 499/CAH-QLHC ngày 13/5/2024 của Công an huyện T 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, T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp vào khoản năm 1995 và được cấp đổi sang sổ hộ khẩu gia đình ngày 15/7/1998 theo Nghị*

định số 51/1998/NĐ-CP, trong hộ gồm có các thành viên là ông Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn Q”.

Ngoài ra, Công văn số 66/XN-CAX ngày 04/4/2024 của Công an xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, xác nhận: “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 trường XI, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 16/6/2006 nhập hộ khẩu thường trú về ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang”. Như vậy, có đủ căn để xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 24/01/1997 là cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L, tại thời điểm đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 27.000m² thì thành viên trong hộ chỉ có ông Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn Q.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích 27.000m² thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 9 cho anh Nguyễn Văn T2 vào ngày 29/9/2017, khi chưa có văn bản ý kiến đồng ý của anh Nguyễn Văn Q là đã vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn Q. Tuy nhiên, anh Q chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông L và anh T2 mà anh Q không yêu cầu giải quyết hậu quả để đảm bảo quyền lợi của mình trong vụ kiện để Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết triệt để là chưa đảm bảo tính toàn diện, triệt để, khả thi trong giai đoạn thi hành án vì tại Bản án số 139/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (đã có hiệu lực pháp luật và trong giai đoạn thi hành án) đã tuyên xử buộc anh T2, chị Đ2 trả cho Ngân hàng TMCP X vốn lãi tổng cộng 2.434.900.715 đồng (tính đến ngày 19/8/2022) và có tuyên ...**“Trường hợp ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Đ không trả Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền 2.361.336.642đ 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 T2 không trả Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền 73.564.073đ và 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 162, diện tích 540,9m², tờ bản đồ số 19 tọa lạc 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 40, diện tích 27.000m², tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Trường Xuân,**

huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06962 ngày 26/10/2017 để thu hồi nợ”. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích tranh chấp 27.000m² đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật (chưa bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm) nên Tòa án sơ thẩm cần thiết thụ lý giải quyết triệt để các mối quan hệ giữa quyền lợi hợp pháp và nghĩa vụ giữa anh Nguyễn Văn Q với các bên ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn T2 để đảm bảo thi hành án. Đồng thời, trên hiện trạng thực tế QSD đất anh T2 thế chấp Ngân hàng TMCP X diện tích 27.000m² đã có căn nhà của anh Q, chị C cất ở tờ

tại từ năm 1995 đến nay nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa hướng dẫn giải thích (thông báo yêu cầu đương sự xác định có yêu cầu bồi thường thiệt hại quyền lợi hợp pháp của mình bị xâm phạm) để giải quyết triệt để vì khi không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C thì phần đất 27.000m² sẽ được phát mãi thi hành án nhưng căn nhà của anh Q, chị C trên đất chưa được giải quyết. Do đó, cần giải quyết các nội dung trên trong vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự và đảm bảo thi hành án.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, từ những căn cứ nêu trên, xét thấy có nhiều tình tiết mới phát sinh trong quá trình giải quyết vụ kiện tại cấp phúc thẩm, UBND huyện T và Công an huyện T có văn bản xác định anh Nguyễn Văn Q là thành viên được cấp quyền sử dụng đất chung Hộ với ông Nguyễn Văn L làm phát sinh quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn Q là thành viên tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền đối với tài sản là căn nhà của anh Q, chị C trên diện tích đất 27.000m² mà Ngân hàng TMCP X đã nhận thế chấp của anh T2 nhưng chưa được xem xét giải quyết. Do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại, đảm bảo tính toàn diện, triệt để và thi hành án sau này.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có một phần căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[8] Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C.

[9] Án phí sơ thẩm và các chi phí thủ tục khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1, anh Nguyễn Văn Q, chị Ngô Thanh C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn L, bà Võ Thị Đ1 không phải chịu án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

- Anh Nguyễn Văn Q không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, anh

Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003462, ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Ngô Thanh C không phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, chị C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003463, ngày 26/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét lại, khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành