

Bản án số: 369/2026/DS-PT
Ngày: 24 – 4 – 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, thừa kế
và hợp đồng vay tài sản

**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 Sỹ Danh Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;
Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/4/2026 và 24/4/2026 tại trụ sở 1, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026, về Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thừa kế và hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 751/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Văn M, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn M là: Anh Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ liên hệ: Số D, đường L, phường T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2026).

- Bị đơn: Trần Thanh B, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số G, Tổ A, Khu phố F, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh B là: Anh Trần Thanh H, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số A, khu phố H xã D, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/4/2026).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thanh H, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Số A, Khu phố H, xã D, tỉnh Đồng Nai.

2. Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1973 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Hoàng An K, sinh năm 1996 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, Khóm C, phường T, tỉnh Đồng Nai.

4. Ngân hàng TMCP N1;

Địa chỉ trụ sở chính: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Quang N, chức vụ: Trưởng phòng và ông Nguyễn Duy T, chức vụ: Cán bộ tín dụng. Cùng địa chỉ: Số E, Quốc lộ A, phường H, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền số 25/QUQ-VCB-ĐĐN ngày 30/5/2025).

5. Trần Thị Kim T1, sinh năm 1967;

6. Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt);

7. Trần Thị Như H1, sinh năm 1996 (Xin vắng mặt);

8. Trần Văn H2, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Văn M trình bày:

Vào khoảng năm 1990, ông được cha là cụ Trần Văn C, sinh năm 1944 (Chết năm 2019) và mẹ là cụ Võ Thị M1, sinh năm 1948 (Chết năm 2020) tặng cho một phần đất có diện tích khoảng 1.500m² (Đo đạc thực tế là 1.572,9m²), thuộc một phần thửa số 39, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.434,8m² (Mục đích sử dụng: Đất ở, trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số CH06700 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên. Khi cho đất, thì không có đo đạc thực tế mà lấy hàng dừa làm ranh. Hiện hàng dừa đã đốn bỏ, thay vào đó là hàng trụ bê tông như hiện tại. Việc cho đất không lập hợp đồng tặng cho là do ông M và ông H2 là người trực tiếp nuôi dưỡng chăm sóc cụ C và cụ M1.

Thời điểm năm 2016, phía ông B sống ở tỉnh Đồng Nai do có nhu cầu vay nên yêu cầu cụ C và cụ M1 cho mượn giấy tờ đất để đi vay vốn. Lúc vay vốn thì ông cũng đã xây dựng nhà kiên cố vào năm 1990 như hiện nay. Phần đất mà cụ C và cụ M1 cho gồm: 04 liếp dừa và 02 cái ao. Ao và dừa thì trong quá trình sử dụng, ông đã đốn bỏ và san lấp ao nên không còn theo hiện trạng. Việc cụ C và cụ M1 cho đất, ông H2 là anh cả trong gia đình biết rất rõ.

Việc ông B được đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.434,8m² theo giấy chứng nhận QSD đất số CH06700 được UBND huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên được chỉnh lý trang 3 ngày 28/3/2016 thì ông H2 và ông không biết.

Ngoài ra, việc anh H có vay Ngân hàng và thế chấp tài sản liên quan đến đất của ông thì ông không biết.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy một phần Hợp đồng tặng cho QSD đất số công chứng 000200, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C1 ngày 03/3/2016 giữa bên tặng cho ông Trần Văn C và bà Võ Thị M1 với bên được tặng cho ông Trần Thanh B đối với diện tích 1.572,9m² thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong diện tích 3.434,8m² theo giấy chứng nhận QSD đất số CH06700 được UBND huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên đã chỉnh lý tại mục IV, trang 3, cấp cho ông Trần Thanh B ngày 28/3/2016, được cấp đổi ngày 18/02/2020, tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

+ Công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất 1.572,9m² thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong diện tích 3.434,8m² theo giấy chứng nhận QSD

đất số CH06700 được UBND huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên đã chỉnh lý tại mục IV, trang 3, cấp cho ông Trần Thanh B ngày 28/3/2016, được cấp đổi ngày 18/02/2020, tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

+ Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123/2022/CVB.TN giữa ông B, bà D với Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh Đ – PGD Thống Nhất ngày 22/4/2022 giữa ông Trần Thanh B với Ngân hàng TMCP N1 đối với diện tích là 1.572,9m² theo giấy chứng nhận QSD đất số CS10609, được cấp đổi ngày 18/02/2020.

+ Yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất còn lại và căn nhà trên đất.

- Bị đơn ông Trần Thanh B trình bày:

Ông là con của cụ Trần Văn C, sinh năm 1944 (Chết năm 2019) và cụ Võ Thị M1, sinh năm 1948 (Chết năm 2020), ông được tặng cho thừa đất số 39, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.434,8m² theo giấy chứng nhận QSD đất số CH06700 được UBND huyện G cấp ngày 01/11/2012 và ông đã được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo chỉnh lý trang 3 ngày 26/3/2016, được cấp đổi ngày 18/02/2020 nên đây là tài sản thuộc sở hữu của ông, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Trần Thanh H trình bày:

Anh là con của ông B và bà D. Vào tháng năm 2022, anh có vay Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng và để vay được tiền thì phải có tài sản thế chấp cho Ngân hàng nên anh có hỏi ông B và bà D mượn QSD thừa đất số 39, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.434,8m² theo giấy chứng nhận QSD đất số CH06700 được UBND huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông C và ông B đã được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo chỉnh lý trang 3 ngày 26/3/2016 để thế chấp vay Ngân hàng.

Do không còn khả năng chi trả nên anh đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

+ Ngân hàng TMCP N1 trình bày:

Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh Đ có ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0422TNDD.01/HĐTD ngày 22/4/2022 và hợp đồng cho vay từng lần trung hạn số 0422TNDD.01/HĐTD ngày 22/4/2022 với anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K. Ngân hàng đồng ý cấp cho anh H, chị K tổng số tiền vay 1.510.000.000 đồng, bao gồm khoản vay 1.000.000.000 đồng với mục đích bổ sung vốn kinh doanh nông

sản, thời hạn là 06 tháng theo từng lần nhận nợ và khoản vay 510.000.000 đồng phục vụ nhu cầu đời sống, thời hạn là 120 tháng.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho khách hàng theo hợp đồng tín dụng số 0422TNDD.01/HĐTD số tiền 1.000.000.000 đồng tại các giấy nhận nợ số 01 ngày 25/4/2022, ngày trả nợ 25/10/2022; giấy nhận nợ số 02 ngày 25/10/2022, ngày trả nợ 24/4/2023 và hợp đồng tín dụng số 0422TNDD.01/HĐTD số tiền 510.000.000 đồng tại giấy nhận nợ số 01 ngày 25/4/2022, ngày trả nợ 26/4/2023, lãi suất của các khoản vay theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng, anh H, chị K có nghĩa vụ thanh toán một phần tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 25/4/2022 đến tháng 3/2023, anh H trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, từ ngày 25/4/2023 đến nay Ngân hàng không nhận được đủ số tiền trả nợ hàng tháng từ anh H và chị K. Đến tháng 02/2023, anh H phát sinh nợ nhóm 2 tại Ngân hàng V do chậm thanh toán thẻ tín dụng nên tại biên bản làm việc ngày 24/02/2023 giữa Ngân hàng và anh H, Ngân hàng yêu cầu anh H trả đúng hạn các khoản nợ tại tất cả các Ngân hàng để quay về nhóm nợ đủ tiêu chuẩn và anh H đồng ý cam kết. Tính đến ngày 19/7/2023, dư nợ của khách hàng là 1.465.303.070 đồng.

Để đảm bảo khoản vay của anh H và chị K theo các hợp đồng nêu trên thì ông Trần Thanh B, bà Nguyễn Thị Ngọc D (Là cha, mẹ của anh H) đã ký hợp đồng thế chấp QSD đất số 123/2022/VCB.TM ngày 22/4/2022 được công chứng tại Văn phòng C2 số công chứng 002957, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận QSD đất số CS 10609 cấp ngày 18/02/2020.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu anh H, chị K trả số tiền gốc và lãi là 1.873.860.914, bao gồm: Gốc là 1.413.460.240 đồng, lãi là 315.336.280 đồng, lãi phạt 108.740.285 đồng và lãi quá hạn là 36.324.109 đồng, yêu cầu trả khi án có hiệu lực pháp luật nếu anh H và chị An K không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc D, chị Nguyễn Hoàng An K vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

+ Bà Trần Thị Kim T1, chị Trần Thị Ngọc L, chị Trần Thị Như H1 trình bày:
Thống nhất lời trình bày của ông M.

+ Ông Trần Văn H2 trình bày:

Ông là con của cụ Trần Văn C, sinh năm 1944 (Chết năm 2019) và cụ Võ Thị M1, sinh năm 1948 (Chết năm 2020). Cha mẹ ông có 03 người con gồm: Trần Văn H2, Trần Văn M và Trần Thanh B, cha mẹ chết không để lại di chúc. Khoảng năm 1990, ông M cưới vợ và ra ở riêng, được cha mẹ cho ông M một phần đất để cất nhà sinh sống, phạm vi đất là 04 liếp đất và 02 cái ao. Ông B trước đó sống chung với cha mẹ đến năm 1996 thì đi tỉnh Đồng Nai làm ăn, thỉnh thoảng về thăm nhà. Năm 2019 cha chết, ông B có về nhà được vài tháng thì bỏ đi luôn cho đến nay. Lúc còn sống, cha ông có nói tách bộ cho ông M nhưng do cha chết đột ngột nên không thực hiện được. Sau đó, mẹ chết, ông có gọi điện kêu ông B về để chuyển QSD đất cho M nhưng ông B không về. Do đó, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía ông M. Riêng ông thì không tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

1.1. Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000200, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C1 ngày 03/3/2016 giữa bên tặng cho ông Trần Văn C và Võ Thị M1 với bên được tặng cho ông Trần Thanh B đối với diện tích là 1.572,9m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong diện tích 3.434,8m² (loại đất ở, trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06700 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên đã chỉnh lý tại mục IV, trang 03 cấp cho Trần Thanh B ngày 28/3/2016, đất tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp (có họa đồ đất kèm theo), có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất Trần Văn H2;

- Hướng Tây giáp đất Mai Văn H3 và Võ Thanh T2;

- Hướng Nam giáp đất đường H 3;

- Hướng Bắc giáp đất còn lại thửa 39.

1.2. Công nhận phần đất có diện tích đất đo đạc thực tế đối với diện tích là 1.572,9m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong diện tích 3.434,8m² (loại đất ở, trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06700 (chưa thay đổi) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên đã chỉnh lý tại mục IV, trang 03 cấp

cho Trần Thanh B ngày 28/3/2016, đất tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp (có họa đồ đất kèm theo), có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất Trần Văn H2;
- Hướng Tây giáp đất Mai Văn H3 và Võ Thanh T2;
- Hướng Nam giáp đất đường H 3;
- Hướng Bắc giáp đất còn lại thửa 39.

1.3. Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh B, bà Nguyễn Thị Ngọc D (là cha, mẹ của anh H) và Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh Đ - PGD Thống Nhất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123/2022/VCB.TM ngày 22/4/2022 được Công chứng tại Văn phòng C2 số công chứng 002957, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD, với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 10609 cấp ngày 18/02/2020, có diện tích đất là 1.573,3m² (có họa đồ đất kèm theo), có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất Trần Văn H2;
- Hướng Tây giáp đất Mai Văn H3 và Võ Thanh T2;
- Hướng Nam giáp đất đường H 3;
- Hướng Bắc giáp đất còn lại thửa 39.

1.4. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất còn lại và căn nhà trên đất của ông Trần Văn M.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M về việc yêu cầu hủy toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000200, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C1 ngày 03/3/2016 giữa bên tặng cho ông Trần Văn C và bà Võ Thị M1 với bên được tặng cho ông Trần Thanh B, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.434,8m² (loại đất ở, trồng cây lâu năm) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06700 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên đã chỉnh lý tại mục IV, trang 03 cấp cho ông Trần Thanh B ngày 28/3/2016, đất tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang, nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1.

3.1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh Trần Thanh H và Ngân hàng TMCP N1 về việc anh H đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền là 1.876.860.914 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

3.2. Buộc chị Nguyễn Hoàng An K có nghĩa vụ cùng anh H trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền là 1.876.860.914 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 31/8/2025, anh H và chị K còn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0422TNĐ123.01/HĐTD ngày 22/4/2022 và hợp đồng cho vay từng lần trung hạn dài hạn số 0422TNĐ124.01/HĐTD ngày 22/04/2022 mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp anh H và chị K không thanh toán được nợ, thì Ngân hàng được ưu tiên phát mãi tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản mà hai bên đã ký kết.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; quyền và thời hạn kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K làm đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Anh, chị yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của anh H, chị K cùng các bên liên quan.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H và chị K vẫn giữ nguyên yêu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp theo hướng anh H và chị K trả cho Ngân hàng tiền vay gốc và lãi đến ngày 30/8/2025 là 1.960.889.592 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D, chị Nguyễn Hoàng An K, chị Trần Thị Ngọc L, chị Trần Thị Như H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C và cụ M1, hiện ông M đang trực tiếp quản lý sử dụng theo đo đạc thực tế có diện tích 1.572,9m², thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 3 nằm trong diện tích 3.434,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06700 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/11/2012 cho ông Trần Văn C đứng tên đã chỉnh lý tại mục IV, trang 03, cấp cho ông Trần Thanh B ngày 28/3/2016 và được cấp đổi ngày 18/02/2020 tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp). Trên phần đất này ông M đã xây dựng nhà kiên cố và trồng cây lâu năm trên đất.

[2] Ông M cho rằng việc ông được sử dụng đất, xây dựng nhà và trồng cây trên đất là do cụ C và cụ M1 tặng cho ông từ năm 1990 nên yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng 1.572,9m² nêu trên là có căn cứ. Bởi vì, mặc dù việc tặng cho đất không được lập thành văn bản nhưng ông M đã xây dựng nhà kiên cố và trồng cây lâu năm trên đất từ năm 1990 nhưng cụ C, cụ M1 không có ý hoặc phản đối. Năm 2016, cụ C và cụ M1 lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất trên cho ông B mà không được sự đồng ý của ông M là không phù hợp. Ngoài ra, việc ông B thế chấp toàn bộ thửa đất số 39 nêu trên cho Ngân hàng, trong khi trên đất có nhà và cây trồng của ông M nhưng cũng không có ý kiến của ông M là không phù hợp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận cho ông M được quyền sử dụng 1.572,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3 nêu trên là có căn cứ.

Anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của anh H, chị K cùng các bên liên quan nhưng anh chị không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng và anh H thống nhất điều chỉnh lại số tiền gốc và lãi cho đúng với số tiền mà anh H và chị K còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 30/8/2025 là 1.960.889.592 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của các đương sự về số tiền nêu trên, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[4] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh H và chị K. Sửa một phần Bản án sơ thẩm theo sự tự nguyện của các đương sự về số tiền mà anh H, chị K còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 30/8/2025 là 1.960.889.592 đồng và điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do không chấp nhận kháng cáo nên anh H và chị K mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 158, Điều 223, Điều 500 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2025/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

4. Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000200, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C3 ngày 03/3/2016 giữa bên tặng cho là ông Trần Văn C, bà Võ Thị M1 với bên được tặng cho là ông Trần Thanh B đối với diện tích 1.572,9m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 3, tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

5. Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123/2022/VCB.TN ngày 22/4/2022 số công chứng 002957, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD lập

tại Văn phòng C2 ngày 22/4/2022 giữa ông Trần Thanh B, bà Nguyễn Thị Ngọc D với Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh Đ – PGD Thống Nhất đối với diện tích 1.572,9m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 3, tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

6. Công nhận cho ông Trần Văn M được quyền sử dụng diện tích 1.572,9m² đất, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 3, tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

(Kèm theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 13/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 – Đồng Tháp).

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa CV 141413, số vào sổ cấp GCN: CS10609, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.434,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Trần Thanh B ngày 18/02/2020 để cấp lại cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

7. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất còn lại và căn nhà trên đất của ông Trần Văn M.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1.

9. Anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/8/2025 là 1.960.889.592 đồng (Một tỷ chín trăm sáu mươi triệu tám trăm tám mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai đồng).

Anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận giữa các bên theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0422TNĐ123.01/HĐTD ngày 22/4/2022 và Hợp đồng cho vay từng lần trung hạn dài hạn số 0422TNĐ124.01/HĐTD ngày 22/4/2022 kể từ ngày 31/8/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP N1 mà anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

123/2022/VCB.TN ngày 22/4/2022 đối với diện tích còn lại 1.872,1m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 1, thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây lâu năm 1.572,1m² tại ấp H, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp H, xã L, tỉnh Đồng Tháp) theo quy định của pháp luật.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Văn M phải chịu 300.000 đồng và được trừ vào 8.476.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026700 ngày 05/12/2022 và số 0010135 ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Ông Trần Văn M được lại 8.176.000 đồng.

+ Anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K phải liên đới chịu 70.827.000 đồng.

+ Ngân hàng TMCP N1 phải chịu 300.000 đồng và được trừ vào 27.976.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp là theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011574 ngày 31/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang. Ngân hàng TMCP N1 được lại 27.676.500 đồng.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trần Thanh H và chị Nguyễn Hoàng An K mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng, theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004069 ngày 09/10/2025 và số 0014313 ngày 03/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- PGĐKTTT&THATAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 2 – Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 2 – Đồng Tháp;
- Dương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Quang).

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

Sỹ Danh Đạt