

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 417/2026/DS-PT
Ngày: 13-5-2026
V/v tranh chấp “ Yêu cầu tuyên bố Hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô
hiệu 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 Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Ông Nguyễn Chí Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2026/TLPT-DS ngày
03/03/2026 về việc tranh chấp “ Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất vô hiệu và hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 11 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 809/2026/QĐ-PT ngày
23 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. (nay là ấp B, xã P, tỉnh Đồng
Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đỗ Thị
Thu N – Văn phòng L1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã P, tỉnh Đồng
Tháp).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 2002 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện ủy quyền cho chị T: Cao Hoàng O, sinh năm 1960, địa chỉ: số H, Nguyễn Minh Đ, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

2. Ông Nguyễn Tuấn H1, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Tuấn H1: Cao Hoàng O, sinh năm 1960, địa chỉ: số H, Nguyễn Minh Đ, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là khu phố B, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp).

3. Văn phòng C. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hoàng K – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay thành khu phố C, xã V, tỉnh Đồng Tháp).

4. Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang H2, Chức vụ: Trưởng Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

5. Ngân hàng N1.

Đại diện theo pháp luật: Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: số B, L, phường G, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Kim L – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh G (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tuấn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Nguyên đơn bà Lê Thị B trình bày:*

Bà B với bà H là bạn bè với nhau. Chị Cẩm T là con ruột bà H. Vào tháng 6/2022, bà B có kiện bà H tại Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây tỉnh Tiền Giang yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả số tiền vốn vay là 210.000.000đ, không yêu cầu tính lãi, yêu cầu trả 1 lần khi án có hiệu lực pháp luật. Ngày 15/8/2022, Tòa án nhân dân huyện G đã đưa ra xét xử sơ thẩm vụ kiện nêu trên với nội dung chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B theo Bản án số 244/DSST ngày 15/8/2022. Sau đó, bà H có đơn kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Tòa án nhân dân tỉnh T đã đưa vụ kiện nêu trên ra xét xử phúc thẩm, tuy nhiên đến ngày 15/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã triệu tập họp lệ bà H là người kháng cáo đến lần thứ hai nhưng bà H vẫn vắng mặt nên

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 271/2022/QĐ-PT ngày 15/11/2022 và Bản án sơ thẩm số 244/DSST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây có hiệu lực pháp luật. Sau đó, bà H làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây và đã được Chi cục thi hành án thụ lý đơn và đã tiến hành xác minh về điều kiện thi hành của bà H. Ngày 15/3/2023, Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây đã ra quyết định số 40/QĐ-CCTHADS ngày 15/3/2023 với nội dung bà Nguyễn Thị H chưa có điều kiện thi hành án vì hiện nay bà H không còn đứng tên bất động sản. Tuy nhiên, qua tìm hiểu thì bà B được biết vào ngày 08/9/2022 (sau khi xét xử sơ thẩm 27 ngày) thì bà Nguyễn Thị H đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m² loại đất ở và cây lâu năm (có 200m² đất ở), đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang của bà H để tặng cho con ruột là Nguyễn Thị Cẩm T. Như vậy, bà H có đơn kháng cáo nhưng không dự phiên toà phúc thẩm là nhằm mục đích trì hoãn để tiến hành tặng cho tài sản cho con ruột với mục đích tẩu tán tài sản, để không phải thi hành án trả nợ cho bà B.

Nay, bà B yêu cầu Toà án giải quyết tuyên bố giao dịch dân sự là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị Cẩm T đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m², loại đất ở và cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang vô hiệu và bà B yêu cầu xác định phần quyền về tài sản của bà Nguyễn Thị H là ½ diện tích đất là 335,8m², loại đất ở + cây lâu năm (có 100m² đất ở) trong thửa đất số 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00840 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2018 cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Tuấn H1 đứng tên, đất tại ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà là người sử dụng đất, bà có quyền và đã thực hiện đầy đủ Điều 167 Luật đất đai năm 2013 là quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Đối chiếu với quy định tại Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 52 Luật Công chứng năm 2014 thì bà Lê Thị B không có quyền khởi kiện tranh chấp đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với chị T vô hiệu theo Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Vào thời điểm ngày 08/9/2022, ngày 26/9/2022 hoàn toàn không có quyết định thi hành án nào đối với bà, cũng không có bản án nào có hiệu lực xác định bà có nghĩa vụ tài sản đối với bà B nên việc bà B khởi kiện là không có cơ sở. Nay, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bà với chị T là thực hiện

quyền của người sử dụng đất theo Luật đất đai 2013 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập và công chứng thỏa mãn quy định của Bộ luật dân sự 2015 và Luật công chứng năm 2014.

** Đại diện của Ngân hàng NI chi nhánh G trình bày:*

Ngày 21/12/2022, Ngân hàng đã giải quyết cho chị Cẩm T vay vốn hạn mức tín dụng là 100.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 6905 -LAV - 202205524 ký ngày 21/12/2022 thời hạn vay là 36 tháng. Theo báo cáo đề xuất giải ngân số 6905 - LDS - 202300257 ngày 09/01/2023 vay số tiền 70.000.000đồng mục đích vay chăn nuôi bò lãi suất trong hạn là 12,5% /năm, lãi suất điều chỉnh theo lãi suất cho vay của ngân hàng. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Hạn trả cuối cùng ngày 20/11/2027. Trả nợ gốc làm năm kỳ mỗi kỳ trả 14.000.000đồng. Trong thời gian vay Chị T đã trả được tiền lãi là 3.428.082 đồng chưa trả nợ gốc. Ngân hàng giữ hộ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08081 diện tích là 671,6m² thửa đất số 634 tờ bản đồ số 11 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 08057 với diện tích là 1.023,4m², thửa đất số 282, tờ bản đồ số 10.

Nay, Ngân hàng Ngân hàng yêu cầu chấm dứt hợp đồng tín dụng số 6905 – LAV-202205524 ngày 21/12/2022 và yêu cầu chị T trả số tiền nợ gốc là 70.000.000đồng và tiền lãi. Ngân hàng tạm giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu chị T trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng sẽ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ngân hàng giữ hộ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Cẩm T trình bày:*

Chị đồng ý với bản bản ghi ý kiến về yêu cầu khởi kiện trong thông báo thụ lý vụ án của mẹ chị là bà Lê Thị H3. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B vì bà B không thỏa mãn chủ thể có quyền đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ chị với chị vô hiệu. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa mẹ chị với chị là thực hiện quyền của người sử dụng đất theo Luật đất đai 2013 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập và công chứng thỏa mãn quy định của Bộ luật dân sự 2015 và Luật công chứng năm 2014.

** Đại diện theo pháp Văn phòng C trình bày:*

Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự thủ tục theo các quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án cũng như trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

** Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp có đơn xin vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ việc.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 131, Điều 407; Điều 463, Điều 466 và Điều 147 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tuấn H1, bà Nguyễn Thị H với chị Nguyễn Thị Cẩm T đối với thửa đất 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08081 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cũ cấp ngày 26/9/2022 cho chị Nguyễn Thị Cẩm T đứng tên là vô hiệu.

Ông H1, bà H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ (50%) diện tích 671,6m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), thửa đất số 634, tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08081 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cũ cấp ngày 26/9/2022 cho chị T đứng tên, đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là xã P, tỉnh Đồng Tháp).

(Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc yêu cầu chị T trả số tiền vay 70.000.000đồng và tiền lãi.

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

Ngày 04 tháng 11 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tuấn H1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị B.

* Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Cao Hoàng O cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan đến việc xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- *Về nội dung*: Nguyên đơn bà Lê Thị B khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền về tài sản của bà Nguyễn Thị H là $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 335,8m², loại đất ở + cây lâu năm (có 100m² đất ở) trong thửa đất số 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m², xét thấy Bản án sơ thẩm đã nhận định và tuyên xử: *...Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ (50%) diện tích 671,6m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), thửa đất số 634, tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08081 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cũ cấp ngày 26/9/2022 cho chị T đứng tên, đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang..* trong khi Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thẩm định giá, đo đạc, xác định cụ thể về vị trí tứ cận giáp ranh của diện tích đất 335,8m² là $\frac{1}{2}$ của thửa đất số 634, nên nội dung tuyên xử này không có tính khả thi trong quá trình thi hành sau này đối với Bản án số 45/2025/DS-ST ngày 11/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2. Nhận thấy, trong trường hợp bà H không tự nguyện thi hành thì bà B có quyền yêu cầu cưỡng chế kê biên tài sản của bà H để thi hành án. Khi đó, theo luật định thì Cơ quan thi hành án dân sự ra thông báo ấn định thời gian để bà B thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền về tài sản của bà H trong thửa đất số 634 là tài sản chung của vợ chồng ông H1, bà H. Nếu bà B không thực hiện quyền khởi kiện này thì Cơ quan thi hành án dân sự sẽ khởi kiện để yêu cầu xác định phần quyền về tài sản của bà H trong thửa đất số 634, nhằm đảm bảo thi hành án cho bà B. Do đó việc Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu này trong cùng vụ án trên là chưa hợp lý, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn H1 là người kháng cáo nhưng cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh. Tuy nhiên với những nội dung phân tích trên, xét thấy cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm-Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn H1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 11/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2, tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tuấn H1, bà Nguyễn Thị H với chị Nguyễn Thị Cẩm T đối với thửa đất 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m² và xác định quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hợp đồng vay tài sản” là chưa phù hợp với quan hệ pháp luật tranh chấp.

Ngày 11/8/2025 Tòa án nhân dân khu vực 2 tỉnh Đồng Tháp xét xử vụ án vắng mặt ông H1, bà H, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 31/10/2025 bà H, ông H1 kháng cáo bản án là trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét nội dung vụ án và yêu cầu của các đương sự:

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, xét thấy, việc bà H biết mình đang nợ tiền bà B, trong khi chờ kết quả xét xử phúc thẩm theo yêu cầu kháng cáo của bà thì bà và ông H1 đem toàn bộ thửa đất 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m² là tài sản duy nhất đảm bảo nghĩa vụ thi hành án phần nợ của bà B để tặng cho chị T là không phù hợp pháp luật, tuy nhiên, trong phần tài sản này cũng có phần của ông H1, cấp sơ thẩm hủy toàn bộ hợp đồng cho tặng đối với toàn bộ thửa đất 634, tờ bản đồ số 11, diện tích 671,6m² là ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, tước đi quyền của người được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất.

- Về yêu cầu xác định tài sản của bà H là quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung để thi hành án: Theo Điều 74 Luật Thi hành án dân sự và Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật THADS, việc xử lý tài sản chung thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ, chồng và tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì Chấp hành viên có nghĩa vụ xác định phần sở hữu của vợ, chồng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình hay xác định phần sở hữu, sử dụng đất theo số lượng thành viên của hộ gia đình tại thời điểm xác lập quyền sở hữu tài sản, thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi xác định, Chấp hành viên phải thông báo cho vợ, chồng hay các thành viên trong hộ gia đình biết.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ, các thành viên trong hộ gia đình không thống nhất thì được quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung. Hết thời hạn 30 ngày mà không có người yêu cầu thì Chấp hành viên tiến hành kê biên, xử lý tài sản và trả lại cho vợ hoặc chồng hoặc các thành viên hộ gia đình giá trị phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của họ.

Trường hợp là tài sản thuộc sở hữu chung, Chấp hành viên phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự. Sau 30 ngày, nếu các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm điều cấm của pháp luật hay trái đạo đức xã hội hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để họ yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản... theo thủ tục tố tụng dân sự.

Hết thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo mà người được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự.

Như vậy việc yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung là yêu cầu về dân sự và chỉ được quyền khởi kiện khi có thông báo từ cơ quan Thi hành án (Chấp hành viên) trong vụ án này cấp sơ thẩm lại thụ lý giải quyết yêu cầu dân sự chung trong vụ án dân sự và khi chưa có thông báo của Chấp hành viên là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra sau khi xét xử và phát hành bản án sơ thẩm, đến ngày 30/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 26/QĐ-SCBSBA để sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm, tuy nhiên việc sửa này lại không phù hợp thực tế, xác định sai tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án, ông Cao Hoàng O là đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Cẩm T nhưng lại bổ sung là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị T.

Những sai sót và vi phạm của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên Hội đồng xét xử quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, bà H đề nghị hủy án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Các đương chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn H1.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2- Đồng Tháp.

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

2. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

H4 lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006866 ngày 04/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

H4 lại cho ông Nguyễn Tuấn H1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006865 ngày 04/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 2-Dồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Thái Dũng