

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 101/2021/DS-PT

Ngày: 27/10/2021.

*V/v: Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất; hủy GCNQSDĐ*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;

Ông Nguyễn Tất Nam.

Thư ký Tòa án: Bà Vũ Thị Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 282/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020 về việc “*Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy GCNQSDĐ*” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8390/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Cụ Hoàng Thị V, sinh năm 1932. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm 1960. Có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Khu 3, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê K, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

****Bị đơn:*** Ông Trương Văn A, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu 3, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

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

- Ông Trương Văn H, sinh năm 1960;

- Bà Trương Thị V, sinh năm 1965; người đại diện theo ủy quyền: Chị Trương Thị T (văn bản ủy quyền ngày 25/10/2021). Có mặt chị T tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Khu 4, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H.

- Ông Trương Ngọc H, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu 4, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H. Vắng mặt.

- Chị Trương Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu 1, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H. Có mặt.

- Chị Trương Ánh T, sinh năm 1977; địa chỉ: Phố T, phường T, thành phố N, tỉnh N. Vắng mặt.

- Bà Trương Thị Thanh T (đã chết ngày 30/7/2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà T (đều vắng mặt):

+ Ông Lê Xuân Q, sinh năm 1968 (chồng);

+ Anh Lê Tuấn A, sinh năm 1992 (con);

+ Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1998 (con);

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện Z, tỉnh H.

- Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1956 (vợ ông H);

- Anh Trương Văn D, sinh năm 1981 (con ông H);

- Anh Trương Văn T, sinh năm 1979 (con ông H);

- Anh Trương Văn M, sinh năm 1996 (con ông H);

Cùng địa chỉ: Khu 3, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H. Đều vắng mặt.

- Chị Trương Thị P, sinh năm 1977 (con ông H); địa chỉ: Thôn T xã M, huyện Z, tỉnh H. Vắng mặt.

- Chị Trương Thị T, sinh năm 1988 (con ông Hải); địa chỉ: 23/2 DCA, Khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh B. Vắng mặt.

- Văn phòng công chứng Z; địa chỉ: Khu 1, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H. Vắng mặt.

- UBND huyện Z, tỉnh H. Vắng mặt người đại diện.

- UBND thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H. Vắng mặt người đại diện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 28/02/2019, cụ Hoàng Thị V có đơn khởi kiện ông Trương Văn A. Nội dung đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hoàng Thị V và người đại diện hợp pháp ông Trương Văn H trình bày:

Cụ Hoàng Thị V và cụ Trương Đình Q (chết năm 2015) sinh được 08 người con: Trương Đình H (đã chết), Trương Văn H, Trương Ngọc H, Trương Thị V, Trương Văn A, Trương Thị Thanh T (đã chết), Trương Thị T và Trương Ánh T. Hai cụ có nhà, đất trên 367m², thửa đất thổ cư số 208, tờ bản đồ số 02D tại khu 3, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H, đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND)

huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD) số AG 335745 ngày 20/02/2007.

Ngày 24/4/2011, cụ V và cụ Q gọi các con về họp gia đình, lập biên bản có đầy đủ chữ về việc giao tài sản gồm đất và tài sản trên đất cho con trai là Trương Văn A trông coi, ông A có trách nhiệm chăm sóc và thông tin cho anh em trong nhà khi bố mẹ đau ốm, riêng ngôi nhà là để làm nhà thờ chung, không phá hoặc di chuyển mà chỉ được phép tôn tạo, sau khi bố mẹ qua đời thì mới giao lại cho ông A thừa kế đất và tài sản trên đất. GCNQSD đất giao cho con gái là Trương Thị Thanh T giữ, sau này sẽ giao cho ông A. Khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có đủ 08 người con chứng kiến.

Ngày 04/12/2013, cụ Q bị tai biến mạch máu não phải nhập viện điều trị đến ngày 10/3/2014 về nhà tiếp tục điều trị.

Nguyên đơn là cụ Hoàng Thị V cho rằng do ông A lợi dụng tình trạng cụ Q lúc nhớ lúc quên, vợ chồng cụ đau ốm đã đe dọa ép buộc các cụ ký giấy bàn giao đất ở ngày 10/3/2014 và một số giấy tờ khác để ông A xin cấp GCNQSD đất đứng tên ông A nhằm chiếm đoạt toàn bộ đất. Cụ V cho rằng không trực tiếp ký và điểm chỉ trước mặt công chứng viên, Văn phòng công chứng sai lệch không đúng sự thật. Sau khi cụ Q chết (không để lại di chúc), ông A đưa ra Hợp đồng chuyển nhượng và GCNQSD đất đứng tên ông A, cho rằng là tài sản riêng và ông A ngược đãi không chăm sóc cụ V, không cho cụ và các con cháu của gia đình vào thờ cúng ông bà tổ tiên; ngày giỗ của cụ Q, ông A không cho bà và các con vào thắp hương thờ cúng, bà các con phải bái vọng từ phía ngoài. Do không chịu đựng sự ngược đãi của vợ chồng ông A, cụ phải sang nhà con gái ở đến nay, từ đó, các người con còn lại của bà chăm sóc cụ lúc bình thường cũng như khi ốm đau, ông A không qua lại chăm sóc.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 695114 ngày 08/4/2014 do UBND huyện Z cấp mang tên Trương Văn A đối với thửa đất số 208, tờ bản đồ số 02D; địa chỉ: khu 3, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H.

- Tuyên hợp đồng cho tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng công chứng Z công chứng số 793, quyển sổ số 03 TP/CC-SCC ngày 12/3/2014 của ông Trương Đình Q và Hoàng Thị V cho tặng con Trương Văn A là vô hiệu.

Lời khai cụ V tại Tòa án và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền là ông Trương Văn H (bl 83, 153) đề nghị buộc ông A trả đất để cụ có chỗ ở, có nơi thờ cúng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông A cắt khoảng 30m² đất trong phần đất còn trống cho cụ V ở, nếu ông A không đồng ý thì đề nghị hủy GCNQSD đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn là ông Trương Văn A trình bày:

Ông là con trai út trong gia đình, khi trưởng thành thì các anh các chị lập gia đình đi ở riêng nơi khác. Từ năm 2010, cụ Q bị bệnh đau ốm thường xuyên,

mẹ ông cũng đã già yếu không có người chăm sóc. Anh trai cả là Trương Đình H chết sớm, hai anh trai thứ là ông H và ông Hồng sinh sống tại tỉnh Bình Dương còn 4 chị em gái đi lấy chồng, nên bố mẹ ông yêu cầu vợ chồng ông về sinh sống cùng bố mẹ, để có người chăm sóc, phụng dưỡng. Vợ chồng ông đã bàn bạc thống nhất từ năm 2012 về ở với bố mẹ để tiện cho việc chăm sóc hằng ngày. Ngày 10/3/2014 bố mẹ ông tự viết Biên bản họp gia đình và giấy bàn giao đất ở cho ông. Các văn bản này có em gái là Trương Thị Thanh T và ông Hoàng Khanh khu trưởng khu phố 3 ký làm chứng và được UBND thị trấn Z xác nhận. Vợ chồng ông đã thực hiện đúng ý nguyện của bố mẹ. Ngày 12/3/2014, các cụ đã làm đơn cho tặng đất, được chính quyền địa phương xác nhận và lập biên bản hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cùng ngày 12/3/2014 bố mẹ ông đến Văn phòng công chứng Z làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông thửa đất số 208, tờ bản đồ số 02D, diện tích 376m². Ngày 12/3/2014, ông đã làm tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được UBND thị trấn xác nhận ngày 14/3/2014. Ngày 08/4/2014 UBND huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BS 695114 mang tên ông. Ngày 15/8/2014, bố mẹ ông viết giấy cho phép ông phá nhà cũ làm nhà mới và ngày 08/9/2014 ông có đơn xin phép xây dựng nhà ở và các công trình, được UBND thị trấn ký cho phép.

Bị đơn cho rằng từ năm 2010, ông đã làm tròn trách nhiệm là người con hiếu thảo nên hai cụ đã tặng cho ông quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cho phép ông phá nhà cũ, làm lại nhà mới để bố mẹ có nơi ăn chốn ở khang trang hưởng thụ tuổi về già, ông không ngược đãi mẹ. Ông không đồng ý cắt phần đất khoảng 30-40m², còn nếu muốn lấy lại đất thì trả tiền xây nhà để ông xây dựng nơi ở khác. Bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của cụ V.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các con cháu còn lại của cụ V (trừ ông Lê Xuân Q, anh Lê Tuấn A, anh Trương Văn D và chị Lê Thị Thu H):

Thông nhất với trình bày của bà Hoàng Thị V và ông Trương Văn H. Việc ông bà tặng cho ông A nhà, đất, các con cháu hoàn toàn không được tham gia và không được biết. Từ khi làm nhà mới, ông A không cho anh em, cùng các con cháu vào thắp hương cho tổ tiên. Hiện nay cụ V không có nơi ăn chốn ở ổn định, bà chỉ có nguyện vọng được ở trên đất cha ông để lại. Vì vậy, tha thiết đề nghị ông A cắt lại khoảng 30 - 40m² đất để các con có thể làm một gian nhà riêng cho cụ V được sống trên đất tổ tiên phần còn lại của cuộc đời, để các con tiện chăm sóc cụ V lúc còn sống, khi cụ V chết thì các con có nơi lập bàn thờ, tự do qua lại hương khói, thờ cúng. Nếu ông A không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND thị trấn Z trình bày: Về hồ sơ văn bản cấp GCNQSD đất cho ông A có văn bản cụ V ký, có văn bản cụ V không ký, riêng hợp đồng tặng cho chính thức có chữ ký của ông bà và có công chứng, có văn bản cam kết kèm theo là anh Ngân chịu trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng ông bà và khi ông bà chết có trách nhiệm thờ cúng.

Sau khi cụ Q mất thì mẹ con cụ V và ông A có mâu thuẫn, nguyên nhân

mâu thuẫn chính quyền không nắm rõ, cụ V đã đi ở nơi khác sau khi cụ Q mất được một năm. Nay nguyện vọng của cụ V xin lại một phần diện tích đất để làm nhà ở riêng nhưng ông A không nhất trí, chính quyền địa phương đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nguyện vọng của cụ V xin lại một phần đất khoảng 30m² để làm nơi ở riêng là hợp tình hợp lý, chính quyền địa phương thấy phù hợp, hài hòa đôi bên. Nếu các bên không thống nhất phương án như trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Z văn phòng công chứng huyện Z: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng hoàn toàn vắng mặt.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2020 hiện trạng thửa đất có diện tích 367m², trên đất có 01 nhà 2 tầng xây kiên cố trên diện tích 90m²; 01 nhà lợp Proxi măng trên diện tích 28m², một nhà vệ sinh, nhà để dụng cụ. Còn lại là đất trống.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 18/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 39, khoản 3 Điều 45 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 125, Điều 126 và Điều 470 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 120; Điều 212; Điều 462 Bộ luật dân sự 2015); khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V:

Tuyên bố: Hợp đồng cho tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng công chứng Z công chứng số 793, quyền sở số 03 TP/CC-SCC ngày 12/3/2014 giữa ông Trương Đình Q, bà Hoàng Thị V và ông Trương Văn A là vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 695114 ngày 08/4/2014 do UBND huyện Z cấp mang tên Trương Văn A đối với thửa đất số 208; tờ bản đồ số 02D; địa chỉ: khu 3, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H.

[3] Về án phí: Ông A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 31/8/2020, bị đơn là ông Trương Văn A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do ông đã chăm sóc cha mẹ chu đáo và vẫn có nguyện vọng tiếp tục được chăm sóc phụng dưỡng cụ V. Do cụ nghe lời người khác xúi giục nên mới đi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xử hủy hợp đồng tặng cho và hủy GCNQSD đất là không đúng. Tại các đơn trình bày bổ sung kháng cáo, ông A trình bày ông đã thế chấp thửa đất tranh chấp từ ngày 11/01/2017 để bảo đảm cho khoản vay của ông tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Z, chưa trả nợ nên GCNQSD đất do Ngân hàng giữ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trương Văn A giữ nguyên kháng cáo, xác nhận đúng các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông

thôn chi nhánh Z Bắc H gửi cho Tòa án cấp cao tại Hà Nội, là do ông ký với Ngân hàng, hiện ông chưa trả được nợ vay. Ông khẳng định đã được cha mẹ tặng cho nhà đất hợp pháp, nên đã tháo dỡ nhà xây nhà mới và phải vay Ngân hàng mới có tiền. Với đạo nghĩa làm con, ông sẽ tặng cho cụ V một phần đất khoảng 30m² - 40m² nhưng với điều kiện là phải xác định toàn bộ thửa đất là của ông.

Luật sư Nguyễn Thị H trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn A về việc Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng và về nội dung. Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm có thêm yêu cầu tham gia tố tụng của Ngân hàng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh H xét xử sơ thẩm lại, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn A.

Ông Trương Văn H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày hiện cụ Ngân không có chỗ ở, phải ở nhờ các con gái và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nguyện vọng của cụ Ngân giải quyết cho cụ Ngân được 30 m² đến 40m² đất để ở và có nơi thờ cúng.

Trợ giúp viên pháp lý Lê Ktrình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Hoàng Thị V với nội dung cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho có điều kiện và hủy GCNQSD đất. Về yêu cầu của cụ V được chia đất và về tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm theo đề nghị của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Z Bắc H, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị V (con gái cụ V) đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm quyền lợi để cụ V có chỗ ở và có nơi thờ cúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án với phân tích: Tài sản tranh chấp đứng tên ông Trương Văn A nhưng ông đã thế chấp tại Ngân hàng, khi xét xử sơ thẩm Ngân hàng không được biết và các đương sự không trình bày nên đến khi giải quyết sơ thẩm Ngân hàng mới biết và có đơn đề nghị tham gia tố tụng. Ngoài ra, nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy GCNQSD đất đồng thời trả đất nhưng trên đất đã có nhà của bị đơn xây dựng được nguyên đơn đồng ý cho xây; Tòa án hủy hợp đồng vô hiệu mà không giải quyết gì về hậu quả hợp đồng vô hiệu, là không đúng. Các sai sót trên không khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết sơ thẩm lại.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **1.** Nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ngoài có yêu cầu Tòa án giải quyết hủy *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng công chứng Z công chứng số 793, quyển sổ số 03 TP/CC-SCC ngày 12/3/2014 của ông Trương Đình Q và Hoàng Thị V cho tặng con Trương Văn A là vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 695114 ngày 08/4/2014 do UBND huyện Z cấp mang tên Trương Văn A*, còn có yêu cầu là *được lấy lại một phần đất để có chỗ ở và thờ cúng* (có lúc yêu cầu trả $\frac{1}{2}$, có lúc chỉ yêu cầu trả đất, tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu trả 30m²-40m²). Bị đơn là ông Trương Văn A không đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện lập ngày 12/3/2014 là hợp pháp, do ông A vi phạm nghĩa vụ đã cam kết nên hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 125, Điều 126 và Điều 470 Bộ luật dân sự 2005, nhưng lại chỉ chấp nhận giải quyết yêu cầu *hủy hợp đồng tặng và hủy GCNQSD đất*, là không giải quyết đầy đủ về nội dung tranh chấp giữa các bên.

[3] **2.** Các bên tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12/3/2014, người được tặng cho tài sản là ông Trương Văn A đã nhận tài sản, đã được cấp GCNQSD đất vào ngày 08/4/2014. Quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, ông Trương Văn A có trình bày về việc cha mẹ đã đồng ý cho ông tháo dỡ nhà của cha mẹ, đồng ý cho ông xây dựng nhà mới và đồng ý cho ông đứng tên trong GCNQSD đất; không trình bày gì về việc ông đã thế chấp toàn bộ thửa đất số 208 diện tích 367m² cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Z Bắc H để đảm bảo cho các khoản vay của ông A tại Ngân hàng.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn A mới đưa ra tài liệu là Hợp đồng thế chấp ngày 11/01/2017, xác nhận Ngân hàng đang giữ GCNQSD đất đứng tên ông. Tòa án cấp phúc thẩm cũng nhận được đơn trình bày của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Z Bắc H, kèm tài liệu hồ sơ về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất lập ngày 11/01/2017 và hợp đồng tín dụng ông A ký với Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng đề nghị được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để bảo vệ quyền lợi của mình.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam không biết được việc các bên tranh chấp tại Tòa án nhân dân tỉnh H nên đề nghị tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là có cơ sở chấp nhận.

[6] **3.** Với các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ

luật tố tụng dân sự; 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;

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Trương Văn A 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0007069 ngày 04/9/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 27/10/2021.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh H;
- TAND tỉnh H
(kèm hồ sơ vụ án);
- Cục THADS tỉnh H ;
- NHNN và PTNT Việt Nam;
- Lưu VP, TACC.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương