

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 496/2026/DS-PT

Ngày 26/5/2026

V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc;

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trâm Thị Phương Hằng, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Chúc, Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 617/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2026, về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 635/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Bé N, sinh năm 1966;

2. Bà Lữ Cẩm N, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường B, thành phố Cần Thơ. (đều có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: đường B, phường C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh D, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh D: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1955; địa chỉ như đã nêu trên; là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh D (văn bản ủy quyền ngày 28/11/2024). (có mặt)

2. Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố C (Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Thi hành án dân sự thành phố C).

Người đại diện hợp pháp của Thi hành án dân sự thành phố C: Bà Lương Thị Diễm H, Chấp hành viên sơ cấp của Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Cần Thơ; là người đại diện theo ủy quyền của Thi hành án dân sự thành phố C (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2026). (có mặt)

3. Văn phòng Công chứng A;

Địa chỉ: Đường X, phường A, thành phố Cần Thơ. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ (Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 6 năm 2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N đều trình bày:

Theo Bản án phúc thẩm số: 161/2024/DS-PT ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận A, buộc bà Nguyễn Thị Kim T trả cho vợ chồng ông, bà số tiền 184.169.000 đồng. Tuy nhiên, theo Quyết định số 81/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự quận A thì tài sản của bà T là quyền sử dụng đất đã chuyển hết cho con là ông Trần Thanh D nên không còn tài sản để thi hành án trả nợ cho ông, bà. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông D được công chứng ngày 25/9/2023 tại Văn phòng Công chứng A, số công chứng 6872, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD. Như vậy, việc cho tặng quyền sử dụng đất từ bà T cho ông D là còn trong thời gian tranh chấp về hợp đồng hợp tác giữa vợ chồng ông, bà với bà T và đang chờ Tòa án xét xử, cho thấy bà T cố tình tẩu tán tài sản để không thi hành án trả nợ cho ông, bà, vì ngoài quyền sử dụng đất trên thì bà T không còn tài sản nào khác (theo xác minh của cơ quan Thi hành án dân sự quận A). Do đó, ông, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2023 giữa bà T và ông D, được công chứng tại Văn phòng Công chứng A, diện tích tặng cho 11.066m², thuộc thửa số 500, tờ bản đồ số 65, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 868782 do Ủy ban nhân dân

quận A cấp ngày 31/8/2022 là vô hiệu; yêu cầu Tòa án hủy việc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T từ tên bà T qua tên ông D để cơ quan thi hành án có điều kiện thi hành án cho ông, bà theo quyết định của bản án sơ thẩm và phúc thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T điều trình bày:

Vào khoảng năm 2020, bà có hợp mặt các anh em trong gia đình để cho ông D phần đất thuộc thửa số 1076, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.930m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị và 4.630m² đất trồng cây lâu năm), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 925112 (số vào sổ H01274), do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 19/10/2007, chỉnh lý biến động ngày 09/01/2019, nhưng do ông D bận việc làm ăn nên chưa thực hiện thủ tục công chứng và đăng ký sang tên. Đến tháng 4/2022, bà bị bệnh ung thư nên đã thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông D và được Văn phòng Công chứng A công chứng hợp đồng ngày 23/4/2022, số công chứng 2765, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, ông D đăng ký sang tên và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A cập nhật vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/5/2022. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà không đồng ý, vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông D được công chứng vào ngày 23/4/2022 nhưng đến năm 2024, ông N, bà N mới phát sinh tranh chấp với bà là sau thời điểm ông D đăng ký sang tên đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh D trình bày:

Vào năm 2020, bà Nguyễn Thị Kim T (mẹ ông) có tặng cho ông phần đất thuộc thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.930m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị và 4.630m² đất trồng cây lâu năm), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 925112 (số vào sổ H01274), do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 19/10/2007, chỉnh lý biến động ngày 09/01/2019, nhưng do ông bận việc làm ăn nên chưa thực hiện thủ tục công chứng và đăng ký sang tên. Đến tháng 4/2022, ông và mẹ ông thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên và được Văn phòng Công chứng A công chứng hợp đồng ngày 23/4/2022, số công chứng 2765, quyển số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, ông thực hiện thủ tục đăng ký sang tên ngày 13/5/2022 theo đúng quy định pháp luật, hoàn toàn không có bất kỳ sự tranh chấp hay ngăn cản từ cơ quan chức năng có thẩm quyền hoặc cá nhân nào. Tuy nhiên, đến năm 2024, ông N, bà N lại khởi kiện mẹ ông, yêu cầu tuyên bố hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa mẹ ông với ông là vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để cơ quan thi hành án có điều kiện cho thi hành bản án là hoàn toàn không

phù hợp theo quy định pháp luật. Vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với mẹ ông được công chứng vào ngày 23/4/2022, nhưng đến năm 2024, ông N, bà N mới phát sinh tranh chấp là sau thời điểm ông đăng ký sang tên đối với toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên nên yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N đối với quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận cho ông là không phù hợp và không có căn cứ theo quy định của pháp luật. Do đó, ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại Bản án số 114/2025/DS-ST ngày 13/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ Điều 117, Điều 385, Điều 398, Điều 457, Điều 459, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bé N, bà Lữ Cẩm N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 23/9/2025, ông N và bà N cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Văn phòng Công chứng A và Ủy ban nhân dân phường A đều vắng mặt.

Ông N, bà N không rút đơn khởi kiện và không rút kháng cáo. Các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà N cho rằng, bà T tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa số 500, tờ bản đồ số 65 cho ông D là đang trong thời gian tranh chấp hợp đồng hợp tác với ông N, bà N, để bà không còn tài sản thi hành án sau này là nhằm trốn tránh nghĩa vụ của bà đối với ông N, bà N. Theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch này vô hiệu do giả tạo; do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá

trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với nội dung kháng cáo của ông N, bà N là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng A, Ủy ban nhân dân phường A: Tòa án đã triệu tập hợp lệ Văn phòng Công chứng A và Ủy ban nhân dân phường A lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt và cũng không có kháng cáo. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N đều đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông N và bà N, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T và ông D đều trình bày thống nhất là bà T có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông D thửa số 1076, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.930m², tọa lạc tại khu vực Tân Xuân, phường Trường Lạc, quận A, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 925112, do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 19/10/2007, được Văn phòng Công chứng A công chứng ngày 23/4/2022, số công chứng 2765, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A cập nhật chỉnh lý sang tên ông D vào ngày 13/5/2022. Ông N và bà N không có yêu cầu Tòa án xem xét đối với hợp đồng tặng cho này.

[5] Theo yêu cầu khởi kiện của ông N và bà N, hai người này yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2023 giữa bà T với ông D, được công chứng tại Văn phòng Công chứng A, đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 65, diện tích 11.066m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 868782, do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 31/8/2022 vô hiệu, với lý do bà T tặng cho ông D để nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả tiền của bà đối với ông N, bà N.

[6] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, thửa đất số 500, tờ bản đồ số 65, diện tích 11.066m², tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ, Ủy ban nhân dân quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 868782

ngày 31/8/2022 cho bà T. Đến ngày 25/9/2023, bà T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất này cho ông D, được Văn phòng Công chứng A công chứng cùng ngày, số công chứng 6872, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A chỉnh lý sang tên ông D ngày 08/10/2023.

[7] Mặc dù, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 500 giữa bà T với ông D được công chứng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trước đó ông N, bà N với bà T đã có tranh chấp với nhau về hợp đồng hợp tác. Tòa án nhân dân quận A thụ lý vụ án vào ngày 28/02/2022. Theo nội dung vụ án tranh chấp hợp đồng hợp tác thể hiện, ông N và bà N có yêu cầu bà T trả lại giá trị các cây trồng mà ông N, bà N đã trồng trên đất của bà T với số tiền 184.169.000 đồng. Vụ án đang trong quá trình Tòa án giải quyết thì đến ngày 25/9/2023, bà T đã lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 500 cho ông D như đã nêu trên. Đến ngày 09/10/2023, Tòa án nhân dân quận A đã xét xử sơ thẩm, theo Bản án số 107/2023/DS-ST, bà T có nghĩa vụ trả cho ông N, bà N số tiền 184.169.000 đồng. Bà T kháng cáo. Tại Bản án số 161/2024/DS-PT ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[8] Như vậy, ngay trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng hợp tác giữa bà T với ông N và bà N, bà T đã biết sẽ phát sinh nghĩa vụ trả tiền của bà đối với yêu cầu của ông N, bà N, nhưng bà vẫn lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 500 cho ông D trước khi Tòa án nhân dân quận A xét xử sơ thẩm trước 10 ngày, dẫn đến trong giai đoạn thi hành án sau này bà không còn tài sản để thi hành án nữa. Thực tế, theo lời trình bày của bà T tại phiên tòa phúc thẩm, thửa đất này hiện nay ông D cũng không có trực tiếp canh tác mà cho người khác thuê. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 500 giữa bà T với ông D là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ của bà T đối với ông N, bà N.

[9] Khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba thì giao dịch dân sự vô hiệu”*. Đồng thời, khoản 1 Điều 131 của Bộ luật này cũng quy định: *“Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập”*.

[10] Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 500 giữa bà T với ông D được công chứng đảm bảo đúng quy định của pháp luật, phát sinh hiệu lực đối với các bên và công chứng trước thời điểm Tòa án nhân dân quận A xét xử sơ thẩm theo Bản án số 107/2023/DS-ST ngày 09/10/2023, để từ đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N là đánh giá chưa toàn diện, khách quan, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà N. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông N, bà N là có căn cứ chấp nhận.

[11] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông N, bà N, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim T với ông Trần Thanh D đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 65, diện tích 11.066m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ, được lập và công chứng tại Văn phòng Công chứng A ngày 25/9/2023, số công chứng 6872, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định của pháp luật về đất đai.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29, khoản 2 Điều 26 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 (gọi tắt là Nghị quyết số 326), Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: Do yêu cầu khởi kiện của ông N và bà N được chấp nhận toàn bộ nên ông, bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, còn bà T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326, ông N, bà N không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N.

1. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim T với ông Trần Thanh D đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 65, diện tích 11.066m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận A, thành phố Cần Thơ, được lập và công chứng tại Văn phòng Công chứng A ngày 25 tháng 9 năm 2023, số công chứng 6872, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim T theo quy định của pháp luật về đất đai

1.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002073 ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ).

- Bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Bé N và bà Lữ Cẩm N không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005005 ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực 2 - Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND khu vực 2 - Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Lâm

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Tuấn Quốc

Nguyễn Hữu Bằng

Nguyễn Hoàng Lâm

