TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 716/2026/DS-PT
Ngày: 21 - 9 - 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 TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Tiêu Hồng Phượng

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 499/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 311/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 694/2026/QĐ-PT ngày 28/8/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096069008857, cấp ngày 09/8/2021.

1.2. Bà Lưu Thị Nh, sinh năm 1971, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096171005860, cấp ngày 02/7/2021.

Cùng địa chỉ: ấp Giải Phóng, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau.

1.3. Bà Lê Hồng Nh1, sinh ngày 12/5/1970, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096170006070, cấp ngày 14/8/2021.

1.4. Ông Lê Chí Q, sinh ngày 01/01/1978, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096078008557, cấp ngày 14/8/2021.

1.5. Ông Lê Vũ L1, sinh ngày 16/02/1988, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096088015830, cấp ngày 20/5/2021.

Cùng địa chỉ: ấp Giáp Nước, xã Phú Mỹ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lâm, bà Những, bà Nhẫn, ông Quốc, và ông Linh: Ông Quách Trọng Phú, sinh ngày 15/02/1981; CCCD: 096081004013, cấp ngày 14/02/2022; Địa chỉ: ấp Trại Lưới B, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau, theo văn bản uỷ quyền được chứng thực ngày 07/10/2025, (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Đ, sinh ngày 16/6/1954, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096154005146, cấp ngày 26/9/2022.

2.2. Ông Tăng Văn C, sinh ngày 10/10/1954, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096054005876, cấp ngày 26/9/2022.

Cùng địa chỉ: ấp Thị Tường, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau.

2.3. Anh Tăng Văn V, sinh ngày 22/10/1982, (có mặt).

Căn cước công dân số: 096082013560, cấp ngày 05/10/2022.

Địa chỉ: ấp Giải Phóng, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của của bà ông Cường, bà Đệ, chị Nguyệt: Anh Tăng Văn V, sinh năm 1982; căn cước công dân số: 096082013560, cấp ngày 05/10/2022, theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 08/9/2026, (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Tăng Thị Ng, sinh năm 1979, (vắng mặt).

Căn cước công dân số: 096179011353, cấp ngày 12/8/2021.

Địa chỉ: ấp Giáp Nước, xã Phú Mỹ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân; Địa chỉ: Ấp Cái Đôi, xã Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Kiều Oanh là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân, (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Đệ, ông Tăng Văn Cường, anh Tăng Văn Việt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tăng Thị Nguyệt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2025 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/01/2026 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn bà người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn Phú trình bày:

Tại Bản án dân sự số 89/2021/DS-ST ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tuyên buộc ông Cường và bà Đệ có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Những và ông Lâm số tiền 65.000.000 đồng, đây là khoản tiền nợ cho bà Đệ vay

ngày 24/4/2020 âm lịch (tháng tư trước) 35.000.000 đồng và số tiền vay 30.00.000 đồng ngày 16/4/2020 âm lịch (tháng tư sau). Sau khi vay bà Đệ, ông Cường không trả nên ông Lâm và bà Những khởi kiện bà Đệ và ông Cường đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, ghi nhận sự tự nguyện của bà Đệ, buộc bà Đệ trả cho ông Quốc số tiền còn nợ 167.000.000 đồng. Đây là khoản tiền nợ do bà Đệ vay tháng 3/2019 số tiền 72.000.000 đồng và khoản tiền chơi hụi từ 2018 đến tháng 7/2020 (dương lịch) bà Đệ còn nợ số tiền 95.000.000 đồng, nên tổng số tiền nợ vay và nợ hụi là 167.000.000 đồng. Sau đó bà Đệ không trả nợ nên ông Quốc khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST -DS ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, ghi nhận sự tự nguyện của bà Đệ buộc bà Đệ trả cho bà Nhẫn tổng số tiền còn nợ 201.000.000 đồng. Do tháng 4/2020 (âm lịch), bà Đệ vay của bà Nhẫn số tiền 58.000.000 đồng và trong khoảng thời gian từ năm 2018 đến năm 2019 bà Nhẫn có tham gia chơi hụi do bà Đệ làm chủ hụi, đến khoảng tháng 7/2020 (dương lịch) bà Đệ còn nợ số tiền 143.000.000 đồng, nên tổng số tiền nợ hụi và nợ vay bà Đệ còn nợ 201.000.000 đồng. Bà Đệ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên bà Nhẫn kiện bà Đệ đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2022/QĐST – DS ngày 07/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, bà Đệ đồng ý trả cho ông Linh số tiền nợ hụi 36.000.000 đồng. Do năm 2018, ông Linh tham gia chơi hụi do bà Đệ làm chủ hụi, đến tháng 7/2020 (dương lịch) bà Đệ còn nợ ông Linh số tiền 36.000.000 đồng. Sau đó bà Đệ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên ông Linh khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Sau khi Bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật, các nguyên đơn yêu cầu thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước đã ban hành các quyết định về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với bà Đệ và ông Cường. Qua xác minh bà Đệ và ông Cường có một phần đất, nhưng đã tặng cho toàn bộ cho con ruột là ông Tăng Văn Việt vào tháng 8/2020. Do việc tặng cho đất của ông Cường, bà Đệ nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với các khoản nợ của bà Đệ, nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ với ông Tăng Văn Việt được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số chứng thực 139 quyển số 01, ngày 24/7/2020 vô hiệu và tuyên huỷ việc chỉnh lý sang tên từ ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C142648 ngày 18/11/1994, diện tích 16.580m^2, thuộc thửa 545, 546 tờ bản đồ số 10 vào ngày 03/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau cho ông Tăng Văn Việt và tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 07B.20.PT.0040/HĐTC ngày 04/9/2020

giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân Cà Mau – Phòng Giao dịch Phú Tân với ông Tăng Văn Việt vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Việt cho biết ông Việt đã trả tiền cho Ngân hàng và đã xoá thế chấp, nên các nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa ông Tăng Văn Việt và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân Cà Mau – Phòng Giao dịch Phú Tân vô hiệu.

Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông Việt chuyển tên phần đất đang tranh chấp cho bà Tăng Thị Nguyệt vào ngày 04/12/2025. Do anh Việt tặng cho quyền sử dụng đất của ông Cường, bà Đệ tặng cho anh cho chị Nguyệt được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số chứng thực 708/2023 quyển số 01/2023-SCT/HĐ, GD, ngày 23/11/2023 nên các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu giao dịch giữa anh Việt với chị Nguyệt và yêu cầu tuyên huỷ việc chỉnh lý sang tên từ anh Tăng Văn Việt sang chị Tăng Thị Nguyệt trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C142648 ngày 18/11/1994.

Bị đơn bà Lê Thị Đệ trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 22/5/2026 như sau: Năm 2020, do hết tuổi lao động sức khỏe yếu nên bà và chồng bà là ông Tăng Văn Cường làm hợp đồng tặng cho lại người con trai là ông Tăng Văn Việt phần đất diện tích 16.580m^2, tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau để thuận tiện việc canh tác đất và vay vốn Ngân hàng. Còn căn nhà cất trên đất thì vợ chồng bà vẫn quản lý, sử dụng không tặng cho, sau khi được tặng cho ông Việt có thế chấp cho Ngân hàng, đến năm năm 2023 ông Việt tặng cho lại bà Nguyệt là con gái của bà, khi cho thì bà không biết, đến khi bà Nguyệt xuống canh tác thì bà mới hay. Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà không đồng ý, vì khi bà tặng cho đất ông Việt bà đã hết tuổi lao động, không có khả năng canh tác nên tặng lại ông Việt để ông Việt canh tác nuôi bà. Nay ông Việt tặng lại cho bà Nguyệt thì bà Nguyệt có nghĩa vụ nuôi bà.

Bị đơn ông Tăng Văn Cường trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2026 như sau: Không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, do đã hết tuổi lao động và để thuận tiện cho việc vay vốn Ngân hàng, nên ngày 04/7/2020 ông và bà Đệ đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất của vợ chồng cho con trai là Tăng Văn Việt, đến ngày 03/8/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước đã điều chỉnh biến động sang cho ông Tăng Văn Việt. Khi ông tặng cho phần đất cho ông Việt ông và bà Đệ không nhằm mục đích trốn tranh nghĩa vụ đối với ai, lúc lập hợp đồng tặng cho đất vợ chồng ông chưa phát sinh tranh chấp với ai. Đến năm 2022 do ông Việt đi làm ở dưới xã Phú Tân, huyện Phú Tân (nay là xã Phú Tân, tỉnh Cà Mau) và cất nhà ra riêng, không có điều kiện canh tác, nên đến năm 2023 ông Việt tặng cho toàn bộ phần đất lại cho bà Nguyệt, mục đích là để bà Nguyệt canh tác nuôi vợ chồng ông.

Bị đơn anh Tăng Văn Việt trình bày: Năm 2020 ông Cường và bà Đệ lập hợp đồng tặng cho ông phần đất diện tích 16.580m^2 toạ lạc ấp Thị Tường, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau) chứng

thực vào ngày 24/7/2020, đến ngày 03/8/2020 điều chỉnh biến động và ông đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng trong năm 2020 ông thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân để vay tiền, đến năm 2023 anh trả xong nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, đến ngày 23/11/2023 anh lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất cho chị Tăng Thị Nguyệt, hợp đồng được công chứng, chứng thực và nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Cái Nước đã xác nhận trang 4, chuyển tên phần đất của ông sang cho bà Nguyệt. Ông Cường và bà Đệ tặng cho ông phần đất nêu trên do ông Cường, bà Đệ đã hết tuổi lao động, sức khoẻ yếu không canh tác đất được và cũng không thế chấp vay tiền ngân hàng được nên mới lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất cho ông, việc ông Cường, bà Đệ tặng cho ông phần đất có làm hợp đồng được chứng thực đúng quy định, không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ đối với ai. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Cường, bà Đệ sang ông và từ ông sang cho bà Nguyệt vô hiệu là không có cơ sở, ông yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tăng Thị Nguyệt trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2026 như sau: Năm 2023 ông Việt lập hợp đồng tặng cho chị toàn bộ phần đất do anh Việt được ông Cường, bà Đệ cho năm 2020, việc tặng cho có làm hợp đồng có chứng thực của UBND xã, hiện nay chị đã được ghi biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Cường, bà Đệ. Nên nay các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho đất giữa ông Cường, bà Đệ với ông Việt và giữa ông Việt với chị vô hiệuchị không đồng ý. Vì khi ông Việt tặng cho chị phần đất ông Việt không nợ ai và cũng không nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với ai và việc tặng cho đất.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 311/2026/DS-ST ngày 07/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lưu Thị Những, bà Lê Hồng Nhẫn, ông Phạm Vũ Linh và ông Lê Chí Quốc đối với ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ, anh Tăng Văn Việt, chị Tăng Thị Nguyệt.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất diện tích 16.580m^2, thuộc thửa 0545, 0546, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau, giữa ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ với anh Tăng Văn Việt được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số chứng thực 139 quyển số 01, ngày 24/7/2020 vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất diện tích 16.580m^2, thuộc thửa 0545, 0546, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Thị Tường, xã Hưng Mỹ, tỉnh Cà Mau, giữa anh Tăng Văn Việt với chị Tăng Thị Nguyệt được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số chứng thực 708/2023 quyển số 01/2023-SCT/HĐ,GD, ngày 23/11/2023 vô hiệu.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lưu Thị Những, bà Lê Hồng Nhẫn, ông Phạm Vũ Linh và ông Lê Chí Quốc về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số

07B.20.PT.0040/HĐTC ngày 04/9/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân Cà Mau – Phòng Giao dịch Phú Tân với ông Tăng Văn Việt vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Các ngày 20/7/2026, ngày 22/7/2026 và ngày 23/7/2026 bị đơn anh Tăng Văn Việt, ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tăng Thị Nguyệt có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên toà phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phát biểu tranh luận: Tại thời điểm ông Cường, bà Đệ tặng cho ông Việt phần đất thì bà Đệ ông Cường không có nợ của ai, thời điểm này bà Đệ có làm chủ hụi nhưng hụi vẫn chơi bình thường, đến năm 2022 bà Đệ và các hụi viên mới phát sinh tranh chấp về tiền chơi hụi, sau khi được tặng cho đất ông đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền, sau đó ông trả nợ Ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tặng cho chị Tăng Thị Nguyệt, việc ông được cha mẹ tặng cho đất và anh tặng cho đất lại cho chị Nguyệt đều có làm hợp đồng theo quy định, không có ai ngăn cản hay tranh chấp, nên anh không đồng ý tuyên bố các giao dịch nêu trên vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Cường, bà Đệ, chị Nguyệt và anh Việt, sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn phát biểu tranh luận và đề nghị: Thời điểm ông Cường, bà Đệ tặng cho anh Việt phần đất diện tích 16.580m^2, thuộc thửa 0545, 0546 lúc này anh Việt đang là công chức, phần đất tặng cho là đất nuôi trồng thuỷ sản thì anh Việt sẽ không có thời gian để canh tác, hơn nữa bà Đệ là chủ hụi nên biết trách nhiệm của mình là phải giao tiền hụi cho các hụi viên sau khi mãn hụi, tại thời ông Cường, bà Đệ tặng cho anh Việt phần đất nhằm mục đích để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ của bà Đệ, vì ngoài phần đất này ra bà Đệ, ông Cường không còn tài sản nào khác và sau khi có Bản án, quyết định của Toà án đến nay ông Cường, bà Đệ không có tài sản để thi hành và ông Cường, bà Đệ cũng không trả nợ cho các nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Cường, bà Đệ, anh Việt và chị Nguyệt, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của ông Cường, bà Đệ, anh Việt và chị Nguyệt, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 311/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Các nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền, các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[1.2] Về nội dung và hình thức của đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Cường, bà Nguyệt, anh Việt và chị Nguyệt. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình tố tụng các nguyên đơn gồm ông Lâm, bà Những cung cấp cho Toà án Bản án dân sự số 89/2021/DS-ST ngày 01/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thể hiện buộc ông Cường và bà Đệ có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Những và ông Lâm số tiền 65.000.000 đồng; ông Quốc cung cấp Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thể hiện buộc bà Đệ trả cho ông Quốc số tiền còn nợ 167.000.000 đồng; bà Nhẫn cung cấp Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thể hiện buộc bà Đệ trả cho bà Nhẫn tổng số tiền còn nợ 201.000.000 đồng và ông Linh cung cấp Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2022/QĐST-DS ngày 07/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thể hiện buộc bà Đệ trả cho ông Linh số tiền nợ hụi 36.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ xác định bà Đệ, ông Cường có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ dân sự đối với ông Lâm, bà Những và bà Đệ có trách nhiệm trả nợ đối với bà Nhẫn, ông Quốc và ông Linh từ ngày 01/12/2021.

Xét các giao dịch chơi hụi và vay tiền của bà Đệ đối với các nguyên đơn, theo các nguyên đơn xác định bà Đệ làm chủ hụi từ năm 2018 đến tháng 7/2020 bà Đệ tuyên bố dừng hụi. Tuy nhiên, các bên không cung cấp được các giấy tờ chơi hụi, thời điểm bể hụi các bên xác định nợ hụi và phát sinh tranh chấp, căn cứ Bản án và quyết định của Toà án thì có căn cứ xác định từ năm 2021 đến năm 2022 các bên mới phát sinh tranh chấp khởi kiện đến Toà án, cụ thể tại Bản án số 89/2021/DS-ST ngày 01/12/2021, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 08/3/2022, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 39/2022/QĐST-DS ngày 08/3/2022 và Quyết định công

nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 14/2022/QĐST-DS ngày 07/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

Xét các giao dịch chơi hụi và vay tiền giữa ông Lâm, bà Những, bà Nhẫn, ông Linh và ông Quốc thấy rằng, các khoản vay đều không thoả thuận thời hạn trả nợ và bảo đảm bằng tài sản, các dây hụi chơi từ năm 2018, tại thời điểm ông Cường, bà Đệ lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Việt ngày 24/7/2020 các dây hụi vẫn còn mở khui, các bên chưa phát sinh tranh chấp về tiền hụi cũng như các khoản tiền vay và giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đệ, ông Cường với anh Việt được xác lập trước khi có Bản án, quyết định của Toà án và được thực hiện đúng quy định pháp luật, phần đất ông Cường, bà Đệ tặng cho anh Việt không phải là đối tượng để đảm bảo viêc thi hành Bản án, quyết định của Toà án. Hơn nữa, phần đất tặng cho là tài sản chung vợ chồng ông Cường, bà Đệ nhưng theo Bản án và các quyết định công nhận thoả thuận chỉ buộc đối với bà Đệ trả nợ cho các chủ nợ, nên không có căn cứ xác định việc ông Cường, bà Đệ tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Việt nhằm tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tẩu tán tài sản là hành vi xác lập các giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ đối với người thứ ba và theo khoản 2 Điều 124 Bộ Luật Dân sự 2015 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo là trường hợp xác lập giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Trong trường hợp này giao dịch giữa ông Cường, bà Đệ với anh Việt là giao dịch tặng cho được thực hiện đúng quy định, khi chưa có Bản án, quyết định buộc ông Cường, bà Đệ thực hiện nghĩa vụ dân sự với các nguyên đơn, nên không có căn cứ cho rằng ông Cường, bà Đệ tặng cho tài sản là để nhằm mục đích tẩu tán tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn ông Lâm, bà Những, bà Nhẫn, ông Linh và ông Quốc không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn hay áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với ông Cường, bà Đệ liên quan đến các tài sản của ông Cường, bà Đệ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Cường, bà Đệ với ông Việt vô hiệu.

Theo khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự quy định: "*2. Trường hợp có căn cứ xác định giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án thì Chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy tờ liên quan đến giao dịch đó*". Theo đó, sau khi có Bản án, quyết định của Toà án cơ quan Thi hành án đã ra quyết định thi hành án, xác minh tại thời điểm Bản án, quyết định có hiệu lực ông Cường, bà Đệ không có tài sản để thi hành án, nên không có căn cứ để quay ngược lại các giao dịch trước đó của bà Đệ, ông Cường để xác định các giao dịch trước khi có Bản án, quyết định của Toà án là giao dịch để tẩu tán tài sản.

Từ những phân tích và căn cứ nêu trên, cấp phúc thẩm có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Đệ, ông Cường, anh Việt và chị Nguyệt, sửa Bản án dân sự sơ

thẩm số 311/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Tăng Văn Việt với chị Tăng Thị Nguyệt được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số chứng thực 708/2023 quyển số 01/2023-SCT/HĐ-GD, ngày 23/11/2023 được thực hiện đúng quy định pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn để tuyên bố vô hiệu.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị, không chấp nhận kháng cáo của ông Cường, bà Đệ, anh Việt và chị Nguyệt, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 311/2026/DS-ST ngày 07/7/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã phân tích đề nghị của Kiểm sát viên chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, mặc dù các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nhưng việc chấp nhận kháng cáo của ông Cường, bà Đệ, anh Việt và chị Nguyệt làm thay đổi nghĩa của các đương sự, nên cần phải sửa phần án phí theo quy định pháp luật. Theo đó, ông Cường, bà Đệ, anh Việt và chị Nguyệt không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, các nguyên đơn khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đệ, ông Cường, chị Nguyệt và anh Việt không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ, anh Tăng Văn Việt và chị Tăng Thị Nguyệt, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 311/2026/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau.

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244, 266, 271, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 124, 357, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 137, 236 Luật Đất đai năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lưu Thị Những, bà Lê Hồng Nhẫn, ông Phạm Vũ Linh và ông Lê Chí Quốc đối với ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ, anh Tăng Văn Việt, chị Tăng Thị Nguyệt yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ với anh Tăng Văn Việt đối với phần đất diện tích 16.580m^2, tại thửa 0545 và 0456, tờ bản đồ số 10, được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số 139 quyển số 01, ngày 24/7/2020 vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lưu Thị Những, bà Lê Hồng Nhẫn, ông Phạm Vũ Linh và ông Lê Chí Quốc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Tăng Văn Việt với chị Tăng Thị Nguyệt đối với phần đất diện tích 16.580m^2, tại thửa 0545 và 0456, tờ bản đồ số 10, được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Mỹ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau chứng thực số 708/2023 quyển số 01/2023-SCT/HĐ, GD, ngày 23/11/2023 vô hiệu.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lưu Thị Những, bà Lê Hồng Nhẫn, ông Phạm Vũ Linh và ông Lê Chí Quốc về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 07B.20.PT.0040/HĐTC ngày 04/9/2020 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Phú Tân Cà Mau – Phòng Giao dịch Phú Tân với anh Tăng Văn Việt vô hiệu, do các nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ, anh Tăng Văn Việt và chị Lê Thị Nguyệt không phải chịu.

- Ông Nguyễn Văn Lâm phải chịu 300.000 đồng, ông Nguyễn Văn Lâm đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001983 ngày 14/10/2025 và số 0004547 ngày 15/4/2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau được đối trừ 300.000 đồng, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Lâm số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Bà Lưu Thị Những phải chịu 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị Những đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001984 ngày 14/10/2025 và số 0004549 ngày 15/4/2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau được đối trừ 300.000 đồng, hoàn trả lại cho bà Lê Thị Những số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Bà Lê Hồng Nhẫn phải chịu 300.000 đồng, bà Lê Hồng Nhẫn đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001987 ngày 14/10/2025 và số 0004550 ngày 15/4/2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau được đối trừ 300.000 đồng, hoàn trả lại cho bà Lê Hồng Nhẫn số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Ông Lê Chí Quốc phải chịu 300.000 đồng, ông Lê Chí Quốc đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001991 ngày 14/10/2025 và số 0004552 ngày 15/4/2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau được đối trừ 300.000 đồng, hoàn trả lại cho ông Lê Chí Quốc số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Ông Phạm Vũ Linh phải chịu 300.000 đồng, ông Phạm Vũ Linh đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001992 ngày 14/10/2025 và số 0004548 ngày 15/4/2026, tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 - Cà Mau được đối trừ 300.000 đồng, hoàn trả lại cho ông Phạm Vũ Linh số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

3.2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định phần đất tranh chấp số tiền 15.600.000 đồng (Mười lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn Lâm, bà Lưu Thị Những, bà Lê Hồng Nhẫn, ông Phạm Vũ Linh và ông Lê Chí Quốc phải chịu toàn bộ, ông Lâm, bà Những, bà Nhẫn, ông Linh và ông Quốc đã nộp xong.

- Ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ, anh Lê Văn Việt và chị Lê Thị Nguyệt không phải chịu.

3.3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tăng Văn Cường, bà Lê Thị Đệ, anh Tăng Văn Việt và chị Tăng Thị Nguyệt không phải chịu. Anh Tăng Văn Việt và chị Lê Thị Nguyệt mỗi người đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo các biên lai thu số 0000922 ngày 20/7/2026 và số 0001071 ngày 22/7/2026, tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại đủ.

4. 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 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 4, 7, 8, 34, 36 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4 - Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Bùi Anh Tuấn