TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 442/2026/DS-PT
Ngày: 30 – 6– 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Diễm Lệ – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2026/DS-ST ngày 31 tháng 03 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 374/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Quách Mỹ A, sinh năm 1948 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096148001876, cấp ngày 09/08/2021

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A: Bà Ngô Đào M, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C (Có mặt).

-Bị đơn:

1.Ông Phạm Minh S, sinh năm 1967 (Vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Bích N, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau.

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

Chị Phạm Thảo V, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo*: Bà Quách Mỹ A, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Quách Mỹ A trình bày:*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2023/DS-ST ngày 23/05/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau) xét xử buộc vợ chồng ông Phạm Minh S và bà Nguyễn Bích N trả cho bà Mỹ A số tiền 25.000.000 đồng và 16 chỉ vàng 24K. Sau khi bản án có hiệu lực, bà Mỹ A yêu cầu thi hành án và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1476/QĐ-CTHADS ngày 21/7/2023. Đến ngày 03/8/2023, Cơ quan thi hành án có văn bản trả lời ông S và bà N không có tài sản để thi hành. Thấy rằng tại thời điểm hỏi vay tiền và vàng năm 2010 ông S và bà N có một phần đất diện tích 1.222,5m^2 tọa lạc tại ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau. Năm 2017, ông S và bà N tặng cho toàn bộ phần đất cho con gái là Phạm Thảo V nhưng bà Mỹ A không hay và mục đích nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà Mỹ A.

Dó đó, bà Mỹ A khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh S, bà Nguyễn Bích N với chị Phạm Thảo V lập ngày 18/9/2017 tại Ủy ban nhân dân xã H đối với phần đất diện tích 1.222,5m^2 tọa lạc ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà Mỹ A xác định yêu cầu khởi kiện: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh S, bà Nguyễn Bích N với chị Phạm Thảo V là vô hiệu do giả tạo.

- *Theo ông Phạm Minh S trình bày:*

Ông S không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ A. Lý do: Thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất cho con là Phạm Thảo V thì phần đất không có tranh chấp với ai, việc tặng cho hoàn toàn đúng quy định pháp luật, nên không có cơ sở để hủy hợp đồng tặng cho giữa ông, bà N với chị V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Mỹ A đối với ông Phạm Minh S và bà Nguyễn Bích N về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 18/9/2017 giữa ông Phạm Minh S, bà Nguyễn Bích N với chị Phạm Thảo V tại Ủy ban nhân dân xã H, đối với phần đất diện tích 1.222,5 m² tọa lạc tại ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau là vô hiệu do giả tạo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/4/2026, bà Quách Mỹ A có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Mỹ A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Quách Mỹ A giữ nguyên kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ cho bà Quách Mỹ A phát biểu: Bị đơn nợ tiền, vàng của bà Mỹ A, nhưng lại cố tình lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tài sản duy nhất cho con là chị V, mục đích là nhằm trốn tranh nghĩa vụ trả nợ cho bà Mỹ A. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Mỹ A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ A.

Bà Mỹ A thống nhất với ý kiến tranh luận của Trợ giúp viên pháp lý, không có ý kiến tranh luận thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Quách Mỹ A, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Mỹ A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Quách Mỹ A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Trước đây, từ tháng 6/2010 đến tháng 10/2011, bà Mỹ A có cho vợ chồng ông Phạm Minh S và bà Nguyễn Bích N vay tiền, vàng nhiều lần với tổng số tiền, vàng là 25.000.000 đồng và 16 chỉ vàng 24k. Bà Mỹ A cho rằng ông S và bà N chỉ thanh toán lãi đến năm 2011 thì ngưng không thanh toán lãi tiếp. Đến tháng 02/2023, bà Mỹ A khởi kiện yêu cầu ông S và N trả cho bà Mỹ A số tiền 25.000.000 đồng và số vàng 16 chỉ vàng 24k và được Toà án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 23/5/2023, buộc ông S và bà N trả cho bà Mỹ A số tiền 25.000.000 đồng và 16 chỉ vàng 24k. Sau khi bản án có hiệu lực, bà Mỹ A yêu cầu thi hành án và được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Nước ra Quyết định thi hành án số: 1476/QĐ-CTHADS ngày 21/7/2023, buộc ông S và bà N thi hành án trả cho bà Mỹ A số tiền 25.000.000 đồng và 16 chỉ vàng 24k. Đến ngày 03/8/2023, Cơ quan thi hành án có văn bản trả lời ông S và bà N không có tài sản để thi hành án. Bà Mỹ A cho rằng tại thời điểm ông S và bà N vay tiền vàng của bà Mỹ A thì ông S và bà N có phần đất diện tích 1.222,5m^2 tọa lạc tại ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau; đến ngày 18/9/2017, ông S và bà N lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất cho con gái là Phạm Thảo V mục đích nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà Mỹ A, nên khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S, bà N với chị Phạm Thảo V là vô hiệu do giả tạo.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/9/2017 giữa ông S, bà N với chị V, xét thấy:

[2.1] Hợp đồng tặng cho được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức hợp đồng thực hiện đúng quy định pháp luật và được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực theo quy định. Hợp đồng tặng cho đã được thực hiện, phần đất được tặng cho chị V đã đăng ký kê khai và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị V đứng tên từ ngày 06/10/2017. Tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho, ông S và bà N cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần

đất không bị tranh chấp, không bị cưỡng chế kê biên, không bị hạn chế về việc chuyển quyền sử dụng đất.

[2.2] Đối với bà Mỹ A, theo trình bày của bà Mỹ A cho rằng ông S và bà N chỉ thanh toán lãi của khoản tiền vàng vay đến năm 2011 thì ngưng không thanh toán tiếp, nhưng khi đó bà Mỹ A cũng không tranh chấp và cũng không khởi kiện đối với ông S và bà N, mà đến tháng 02/2023 bà Mỹ A mới tranh chấp và khởi kiện, sau khi ông S và bà N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị V gần 06 năm.

[2.3] Như vậy, có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S và bà N với chị V là hoàn toàn hợp pháp và có hiệu lực. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Mỹ A yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà A, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm có sai sót về thời gian của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S, bà N với chị V, cụ thể: Hợp đồng tặng cho ngày 18/9/2017, nhưng bản án sơ thẩm ghi ngày 18/5/2017, nên cấp phúc thẩm có điều chỉnh lại là ngày 18/9/2017 cho đúng với thực tế.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mỹ A là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Quách Mỹ A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Mỹ A về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/9/2017 giữa ông Phạm Minh S, bà Nguyễn Bích N với chị Phạm Thảo V tại Ủy ban nhân dân xã H, đối với phần đất diện tích 1.222,5 m² tọa lạc tại ấp R, xã H, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 2.650.000 đồng, bà Mỹ A phải chịu, bà Mỹ A đã dự nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà Mỹ A được miễn chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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:
- 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

Nguyễn Thành Lập