TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2026/DS-ST
Ngày: 23/01/2026
"*V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đấtvà yêu cầu chia di sản thừa kếlà quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông **Phan Tú Anh**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Danh On** và ông **Nguyễn Thành Đến**
-Thư ký phiên tòa:Ông **Lê Đỗ Minh Hoàng** - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 9 - Cà Mau.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Cà Mautham gia phiên tòa:Ông **Dương Minh Kha**- Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 01 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cà Mau mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 06/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đấtvà yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 288/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn:Ông **Trần Văn P**, sinh năm 1971 *(Có mặt)*
Địa chỉ: Ấp D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông ***Nguyễn Bằng L***,sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2023). *(Có mặt)*

Đồng bị đơn: Ông **Trần Văn P1**, sinh năm 1974 *(Có mặt)*
Bà **Nguyễn Thị Kim V**, sinh năm 1976 *(Có mặt)*
Cùng địa chỉ:ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V là ông ***Lê Minh H***, sinh ngày 17/9/1998. Địa chỉ thường trú: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. Chổ ở hiện nay: Tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/11/2025). *(Có mặt)*

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1957 *(Có mặt)*
- Bà **Trần Thu H1**, sinh năm 1959 *(Có mặt)*
- Bà **Trần Thị L1**, sinh năm 1963 *(Có mặt)*
- Ông **Trần Văn H2**, sinh năm 1965 *(Có mặt)*

- Bà **Trần Thị Q**, sinh năm 1977 *(Vắng mặt - Có đơn xin vắng)*

- Anh **Lâm Nhật H3**, sinh năm 2001 *(Vắng mặt - Có đơn xin vắng)*

- Anh **Lâm Chí V1**, sinh năm 2006 *(Vắng mặt - Có đơn xin vắng)*

Cùng địa chỉ: ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau

- Bà **Trần Thị Út N1**, sinh năm 1979 *(Vắng mặt - Có đơn xin vắng)*

Địa chỉ:9 đường V, phường L, Thành phố Hải Phòng.

- Bà **Mã Tú V2**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số D, khóm F, phường B, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo ủy quyền của bà Mã Tú V2 là ông ***Lê Minh H***, sinh ngày 17/9/1998. Địa chỉ thường trú: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. Chổ ở hiện nay: Tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2025). *(Có mặt)*

- **Chùa A1**. Địa chỉ: ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. Người đại diện theo pháp luật của chùa A1 là: Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1962 (pháp danh Thích Nữ Diệu H4) - Trụ trì chùa A1.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa A1 là:

Ông ***Lê Minh H***, sinh ngày 17/9/1998. Địa chỉ thường trú: Ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau. Chổ ở hiện nay: Tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2025). *(Có mặt)*

Ông ***Đào Thanh N3***, sinh ngày 11/03/1998. Địa chỉ Tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2025) *(Vắng mặt không có lý do)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa:

Mẹ ruột ông P là bà Trần Thị N4, sinh năm 1940 (đã chết vào năm 2020). Lúc còn sống, bà N4 có 01 người chồng là ông Trần Văn T (ông T đã chết 1995). Vợ chồng bà N4, ông T có tất cả 09 người con, gồm: Bà Trần Thị N, bà Trần Thu H1, bà Trần Thị L1, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị O, ông Trần Văn P (nguyên đơn), ông Trần Văn P1 (bị đơn), bà Trần Thị Út N1. Vợ chồng bà N4, ông T không có nhận ai làm con nuôi và cũng không có con riêng.

Bà Trần Thị O (đã chết vào năm 2019). Bà N1 có một người chồng là ông Lâm Tấn L2 và hai người con là anh Lâm Nhật H3 và anh Lâm Chí V1. Bà O không có nhận ai làm con nuôi và cũng không có con riêng.

Khi bà N4 còn sống, vợ chồng ông P1, bà V có tặng cho bà Trần Thị N4 quyền sử dụng đất diện tích 121,7m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Nay làấp Nội Ô, xã H, tỉnh Cà Mau), hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này được chứng thực tại UBND thị trấn N vào ngày 09/10/2019.

Sau khi lập hợp đồng tặng cho thì bà N4 có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H làm thủ tục đăng ký biện động đất đai, tuy nhiên trong thời gian chờ làm thủ tục thì do sức khỏe yếu nên bà N4 đã chết mà chưa thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động.

Mặc khác, thực tế phần diện tích đất mà vợ chồng ông P1, bà V tặng cho bà N4 nêu trên từ trước đến nay do bà N4 quản lý và sử dụng, tuy nhiên phần đất nêu trên cơ quan chức năng lại cấp quyền sử dụng đất nhầm cho vợ chồng ông P1, bà V nên vợ chồng ông P1, bà V mới lập thủ tục tặng cho lại bà N4 để nhằm chuyển trả lại thửa đất này cho bà N4. Sau khi bà N4 chết, thì các anh, em trong gia đình (trừ ông P1) thống nhất cho lại ông P phần diện tích đất nêu trên do từ trước đến nay các anh chị em trong nhà đều đã được cha, mẹ cho một phần tài sản, riêng ông P thì chưa được cho gì. Nhưng hiện tại vợ chồng ông P1, bà V không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà N4 như lúc bà N4 còn sống.

Vì vậy, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể sau đây:

Một là: Ông Trần Văn P yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Trần Thị N4 (bà N4 đã chết) đối với phần đất diện tích 121,7m^{2}thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp N, thị trấn N,huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Nay làấp Nội Ô, xã H, tỉnh Cà Mau) được chứng thực tại UBND thị trấn N vào ngày 09/10/2019.

Hai là: Ông Trần Văn P yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần đấtdiện tích 121,7m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49mà vợ chồng ông P1, bà V tặng cho bà N4 nêu trên trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P1, bà V với bà N4.

Ngoài ra ông P không có yêu cầu gì khác.

Đồng bị đơn ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V thống nhất trình bày: Vợ chồng ông P, bà V thống nhất với phần trình bày của phía nguyên đơn về mối quan hệ gia đình. Đối với yêu cầu khởi kiện công hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà V với bà Trần Thị N4 thì vợ chồng ông P, bà V có ý kiến như sau:

Vợ chồng ông P, bà V thừa nhận trước đây vào ngày 09/10/2019 thì vợ chồng ông P, bà V có lập hợp đồng tặng cho mẹ ruột ông P1 là bà Trần Thị N4 quyền sử dụng phần đất diện tích 121,7m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tạiấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà V với bà Trần Thị N4 được chứng thực tại UBND thị trấn N vào ngày 09/10/2019 số 0203/quyển I/201-TP/SCT/HNGD. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên thì khoảng 01 năm sau đó mẹ tôi bà Trần Thị N4 bị bệnh và chết, đến thời điểm hiện tại thì quyền sử dụng phần đất nêu trên vẫn còn do vợ chồng ông P, bà V đứng tên. Trước đây thì vợ chồng ông P, bà V đồng ý tặng cho bà N4 quyền sử dụng phần đất nêu trên nhưng hiện nay bà N4 đã chết nên vợ chồng ông, bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất nêu trên nữa nên vợ chồng ông, bà không đồng ý đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P.

Phần đất diện tích 121,7m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 mà vợ chồng ông P, bà V tặng cho bà Trần Thị N4 nêu trên có nguồn gốc trước đây là

của cha, mẹ ông P là ông Trần Văn T, bà Trần Thị N4 được ông, bà cho lại. Sau khi cha ông P là ông T chết thì bà N4 tặng cho lại vợ chồng ông P, bà V phần đất này nhưng sau đó vợ chồng ông P, bà V chuyển nhà đi nơi khác sinh sống nên vợ chồng ông P, bà V3 tặng cho lại bà N4 phần đất này. Phần đất mà vợ chồng ông P, bà V tặng cho lại bà N4 nêu trên thì trước đó cha, mẹ ông P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, sau khi bà N4 cho lại vợ chồng ông P, bà V4 đất nêu trên thì vợ chồng ông P, bà V5 tiến hành đăng ký kê khai và được UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV404716 vào ngày 01/06/2015.

Phần đất mà vợ chồng ông P, bà V tặng cho lại bà N4 nêu trên vợ chồng ông P, bà V không có thế chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng nào, giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên thì trước đây khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà N4 thì vợ chồng ông P, bà V đã giao lại giấy chứng nhận cho bà N4 cất giữ, theo vợ chồng ông P, bà V6 thì sau khi bà N4 chết giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên đang do bà Trần Thị L1 cất giữ đến nay.

Trường hợp Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà V với bà Trần Thị N4 nêu trên và chấp nhận chia thừa kế quyền sử dụng phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế của bà Trần Thị N4 trong đó có ông P1 thì ông P1 đồng ý nhận giá trị kỷ phần mà ông được hưởng từ phần đất nêu trên.

Đối với việc cơ quan chuyên môn kết luận, hiện tại có một phần diện tích 5,9m^2 thuộc thửa đấtsố 357, tờ bản đồ số 49 đang do Chùa A1 quản lý, sử dụng thì trước đây vào khoảng cuối năm 2020 đầu năm 2021, vợ chồng ông P, bà V có chuyển nhượng lại cho bà Mã Tú V2 toàn bộ phần đất nền nhà mà trước đó vợ chồng ông P, bà V cất nhà ở có chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 11m. Phần diện tích đất 5,9m^2 đang do chùa A1 quản lý, sử dụng nêu trên nằm trong phần đất mà vợ chồng ông P, bà V3 chuyển nhượng lại cho bà Mã Tú V2 trước đó. Khi vợ chồng ông P, bà V chuyển nhượng đất cho bà V2 thì hai bên có ra thực địa coi ranh đất với các hộ xung quanh, phần đất mà vợ chồng ông P, bà V chuyển nhượng cho bà V2 trên thực tế lúc đó chính là phần đất có căn nhà bằng cây gỗ của vợ chồng ông, bà xây dựng trên đất trước đó chứ hai bên không có lấy thước ra đo đạc.Khi nhà chùa tiến hành xây dựng nhà bếp trên phần đất mà vợ chồng ông P, bà V đã chuyển nhượng cho bà V2 thì bà V2 và nhà chùa có thông báo cho cho ông P1 biết về việc nhà chùa xây dựng nhà bếp bằng bê tông cốt thép trên phần đất mà vợ chồng ông P, bà V đã chuyển nhượng cho bà V2 và ông P1 cũng có trực tiếp ra phần đất này để coi lại ranh đất đúng với vị trí đất mà vợ chồng ông P, bà V đã chuyển nhượng cho bà V2 trước đó.Vợ chồng ông P, bà V không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà V7 bà V2 nêu trên. Ngoài ra vợ chồng ông P, bà V8 có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông P1, bà V đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng Điều 429 Bộ luật dân sự 2015 quy định về thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N, bà Trần Thu H1, bà Trần Thị L1, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Út N1 thống nhất trình bày: Các ông, bà là anh, chị, em ruột với ông Trần Văn P và ông Trần Văn P1. Các ông, bà thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Trần Văn P trong quá trình giải quyết vụ án. Trường hợp Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 121,7m^2 tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 cho các ông, bà được hưởng thì các ông, bà xin nhường lại kỷ phần mà các ông, bà được chia cho ông Trần Văn P nhận.Ngoài ra các ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lâm Nhật H3, anh Lâm Chí V1 thống nhất trình bày: Các anh là con của bà Trần Thị O. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P và các anh được chia kỷ phần thừa kế đối vớiquyền sử dụng đất diện tích 121,7m^{2}thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 thì các anh xin nhường lạikỷ phần thừa kế mà các anh được hưởng cho ông Trần Văn P nhận.Ngoài ra các anh không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mã Tú V2 là ông Lê Minh H trình bày: Phần diện tích đất 5,9m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 đang có tranh chấp giữa ông P với vợ chồng ông P1, bà V đang do chùa A1 quản lý, sử dụng thì phần đất này trên thực tế vợ chồng ông P1, bà V đã chuyển nhượng lại cho bà V2 vào khoảng cuối năm 2020 đầu năm 2021. Sau khi nhận chuyển nhượng lại phần đất này thì bà V2 đã hiến tặng lại cho chùa A1 nên nhà chùa đã tiến hành xây dựng nhà bếp bằng bê tông cốt thép trên phần đất mà bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P1, bà V trước đó. Phần đất mà vợ chồng ông P1, bà V chuyển nhượng lại cho bà V2 trước đây có chiều ngang khoảng 04m chiều dài khoảng 11m. Khi bà nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông P1, bà V thì bà và vợ chồng ông P1, bà V có ra thực địa coi ranh đất với các hộ xung quanh, phần đất mà vợ chồng ông P1, bà V chuyển nhượng cho bà trên thực tế lúc đó chính là phần đất có căn nhà bằng cây gỗ của vợ chồng ông P1, bà V xây dựng trên đất trước đó. Việc bà V9 cho lại chùa A1 phần đất mà bànhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P1, bà V nêu trên hai bên không có làm giấy tờ mà chỉ tặng cho miệng. Sau khi vợ chồng ông P1, bà V chuyển nhượng đất cho bà V2 thì bà đã được cấp quyền sử dụng đất diện tích 50,9m^2 tại thửa 358, tờ bản đồ số 49. Tại thời điểm bà V2 nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông P1, bà V thì phần đất nêu trên không có tranh chấp và phần đất này do vợ chồng ông P1, bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do đó việc bà nhận chuyển nhượng lại phần đất này từ vợ chồng ông P1, bà V là hợp pháp. Trên thực tế phần đất diện tích 5,9m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 do chùa A1 đang quản lý, sử dụng nêu trên trước đó vợ chồng ông P1, bà V đã chuyển nhượng lại cho bà nên bà mới tặng cho lại chùa A1 và khi nhà chùa tiến hành xây dựng nhà bếp trên phần đất này thì bà cũng có thông báo cho vợ chồng ông P1, bà V biết về việc nhà chùa xây dựng nhà bếp bằng bê tông cốt thép trên phần đất mà bà nhận chuyển nhượng lại

từ vợ chồng ông P1, bà V và ông P1 cũng có trực tiếp ra phần đất này để coi lại ranh đất đúng với vị trí đất mà vợ chồng ông P1, bà V đã bán cho bà V2 trước đó, sau đó nhà chùa mới tiến hành xây dựng chứ không phải nhà chùa tự ý xây dựng lấn qua thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 hiện đang có tranh chấp giữa ông P với vợ chồng ông P1, bà V. Bà V2 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho chùa A1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 5,9m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 mà bà nhận chuyển nhượng trên thực tế từ vợ chồng ông P1, bà V nêu trên. Còn việc tranh chấp giữa ông P với vợ chồng ông P1, bà V thì bà không có ý kiến gì.Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa A1 là ông Đào Thanh N3, ông Lê Minh H thống nhất trình bày: Lý do nhà chùa đang quản lý, sử dụng một phần diện tích 5,9m^2 thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 là bởi vì phần diện tích đất nàytrước đó vợ chồng ông P1, bà V đã chuyển nhượng lại cho bà Mã Tú V2, sau khi bà V2 nhận chuyển nhượng lại phần đất này thì bà V2 đã hiến tặng lại cho chùa A1 nên nhà chùa đã tiến hành xây dựng nhà bếp trên phần đất được bà V2 tặng cho này.Việc bà V2 tặng cho lại chùa A1 phần đất mà bà V2 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông P1, bà V hai bên không có làm giấy tờ mà chỉ tặng cho miệng.Căn nhà bếp bằng bê tông cốt thép được chùa A1 xây dựng trên phần đất được bà V2 tặng cho lại vào khoảng đầu tháng 10 năm 2024 (dương lịch).Tại thời điểm chùa A1 xây dựng nhà bếp bằng bê tông cốt thép trên phần đất được bà Mã Tú V2 tặng cho lại thì bà V2 cũng có thông báo cho vợ chồng ông P1, bà V biết về việc nhà chùa xây dựng nhà bếp bằng bê tông cốt thép trên phần đất mà bà V2 nhận chuyển nhượng lại từ vợ chồng ông P1, bà V trước đó và ông P1 cũng có trực tiếp ra phần đất này để coi lại ranh đất đúng với vị trí đất mà vợ chồng ông P1, bà V đã bán cho bà V2 trước đó, sau đó nhà chùa mới tiến hành xây dựng chứ không phải nhà chùa tự ý xây dựng lấn qua thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 hiện đang có tranh chấp giữa ông P với vợ chồng ông P1, bà V. Vì vậy chùa A1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho chùa A1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 5,9m^{2}thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 mà bà V2 nhận chuyển nhượng trên thực tế từ vợ chồng ông P1, bà V nêu trên. Chùa A2 có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Ngoài ra nhà chùa không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nayThẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử,các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V về việc đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Văn P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Trần Thị N4 tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 diện tích 121,7m^{2}tọa lạc tại ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện củacủa ông Trần Văn P về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 121,7m^{2}tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 diện tích 121,7m^{2}tọa lạc tại ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau.

4.Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

5.Về án phí: Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đãđược thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Trần Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Trần Thị N4 và yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế đối với phần đất mà vợ chồng ông P1, bà V tặng cho lại bà N4 theo pháp luật nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấphợp đồng tặngcho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau.Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Luật sửa đổibổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Toà án vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cà Mau.

[2] Về sự có mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Q, anh Lâm Nhật H3, anh Lâm Chí V10, bà Trần Thị Út N5 đơn xin vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của chùa A1 là Ô đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên là phù hợp.

Về nội dung vụ án:

[3]*Xét yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Trần Thị N4 tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau), Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[3.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 27/11/2024, thửa đất 357, tờ bản đồ số 49 mà vợ chồng ông P1, bà V lập hợp đồng tặng cho bà Trần Thị N4 có tứ cạnh, diện tíchnhư sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Đ có cạnh dài 22m.
- Hướng Tây giáp phần đất trống không tranh chấp có cạnh dài 22m.
- Hướng Nam giáp đất bà Trương Kim N6 có cạnh dài 6,14m.
- Hướng Bắc giáp đất chùa + giáp đất ông Trần Văn Đ, có cạnh dài 4,93m.

Tổng diện tích: 121,7m^2

Trong tổng diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích đất là đất nền

mộ. Phần đất nền mộ có tứ cạnh, diện tích như sau: *Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn Đ có cạnh dài 13,85m ; Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp do ông Trần Văn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 12,67m ; Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp do ông Trần Văn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 1,70m; Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp do ông Trần Văn P1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do chùa đang quản lý, sử dụng + giáp đất ông Trần Văn Đ, có cạnh dài 0,60m + 1,32m + 1,48m. Tổng diện tích phần đất nền mộ: 24,9m*^{2}.Tại thời điểm khảo sát trên phần đất nền mộ có 06 ngôi mộ (mỗi ngôi mộ nằm một phần trên phần đất nền mộ).

Trong tổng diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích đất đang do chùa A1 quản lý, sử dụng tứ cạnh, diện tích như sau: *Hướng Đông giáp đất nền mộ có cạnh dài 1,32m; Hướng Tây giáp phần đất của chùa A1 có cạnh dài 1,37m; Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp và phần đất nền mộ có cạnh dài 2,88m + 1,48m; Hướng Bắc giáp phần của chùa A1, có cạnh dài 4,32m. Tổng diện tích phần đất nền mộ: 5,9m*^{2}. Tại thời điểm xem xét thẩm định trên phần đất do chùa A1 đang quản lý sử dụng có các tài sản sau đây: Một phần căn nhà bếp diện tích 5,9m^2, kết cấu móng đóng cọc bê tông, khung sườn cột bê tông cốt thép, đỡ mái sắt hộp, mái lộp tol, vách xây tường 10cm, mặt ngoài tô xi măng, mặt trong dán gách men cao 3,3m, nền lót gạch men.

[3.2] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Văn P vì đã hết thời hiệu khởi kiện là 03 năm theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phiên tòa qua xét hỏi thì người đại diện theo ủy quyền của ông P xác định, sau khi bà N4 chết (bà N4 chết vào ngày 07/10/2020) thì khoảng 04 - 05 tháng sau, lúc này các anh, chị, em của ông P mới lục lại các giấy tờ của bà N4 thì mới biết thửa đất 357, tờ bản đồ số 49mà vợ chồng ông P1, bà V lập hợp đồng tặng cho lại bà N4 vào năm 2019 vẫn chưa sang tên cho bà N4, khi phát hiện sự việc thì nguyên đơn cũng như các, chị, em còn lại trong gia đình có gặp vợ chồng ông P1, bà V yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho nhưng vợ chồngông P1, bà V không đồng ý nên nguyên đơn mới tiến hành khởi kiện ra Tòa. Do đó, tính từ thời điểm khoảng 04 - 05 tháng sau khi bà N4 chết, ông P mới biết quyền lợi bị xâm phạm và tiến hành khởi kiện ra Tòa án vào năm 2024 thì vẫn còn thời hiệu khởi kiện. Do đó việc vợ chồng ông P1, bà V yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Qua xem xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P1, bà V với bà Trần Thị N4, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về nội dung và hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 vàđiểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 đó là tại thời điểm vợ chồng ông P1, bà V lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 121,7m^{2}tại thửa đất số

357, tờ bản đồ số 49 thì phần đất này vợ chồng ông P1, bà V đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm tặng cho thửa đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án và còn trong thời hạn sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho được chứng thực theo đúng quy định.

[3.4] Xét hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất **phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai** và **có hiệu lựckể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính**. Mặc dù ngay sau khi các bên lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà Trần Thị N4 có đơn yêu cầu gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để đăng ký biến động đất đai vào cùng ngày và được tiếp nhận vào ngày 15/10/2019, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H có văn bản yêu cầu bà N4 lập lại đơn đăng ký biến động đất đai tuy nhiên bà N4 chưa bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan đăng ký đất đai thì bà N4 đã chết. Như vậy trong trường hợp này, việc đăng ký biến động đất đai của bà N4 chưa hoàn thành và bà N4 chưa được Cơ quan đăng ký đất đai cập nhật thông tin vào sổ địa chính do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P1, bà V với bà Trần Thị N4 chưa có hiệu lực pháp luật theo quy định nêu trên. Vì vậy việc ông Trần Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P1, bà V với bà Trần Thị N4 tại tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49, diện tích 121,7m^{2}là không có căn cứ để chấp nhận.

[4]*Xét yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 121,7m^{2}tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 của ông Trần Văn P, Hội đồng xét xửthấy rằng:*

Phía ông P trình bày, thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 trước khi vợ chồng ông P1, bà V được đứng tên quyền sử dụng đất thì thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị N4, thửa đất này từ trước đến nay do bàNô quản lý, sử dụng, trên thực tế bà N4 không có tặng cho vợ chồng ông P1, bà V thửa đất này mà bà N4 chỉ tặng cho vợ chồng ông P1, bà V phần đất có chiều ngang 05m chiều dài 11,5m (chính là thửa đất số 358, tờ bản đồ số 49) mà vợ chồng ông P1, bà V đã chuyển nhượng lại cho bà Mã Tú V2, tuy nhiên khi ra UBND thị trấn N thì do nhầm lẫn nên bà N4 tặng cho vợ chồng ông P1, bà V thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 vì vậy đến năm 2019 vợ chồng ông P1, bà V chuyển trả lại cho bà N4 thửa đất 357, tờ bản đồ số 49 bằng hình thức lập hợp đồng tặng cho lại bà N4 thửa đất này. Về phía vợ chồng ông P1, bà V thì không thừa nhận việc tặng cho nhầm như ông P trình bày.

Quá trình giải quyết vụ án, qua làm việc với các anh, chị, em ruột của nguyên đơn và bị đơn làbà Trần Thị N, bà Trần Thu H1, bà Trần Thị L1, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Út N7 những người này đều thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc thửa đất thửa đất 357, tờ bản đồ số 49 trước đây bà N4 tặng cho vợ chồng ông P1, bà V là chonhầm vị trí đất nên sau đó vợ chồng ông P1, bà V mới lập hợp đồng tặng cho lại bà N4 thửa đất này vào năm 2019. Đồng thời ông P có cung cấp cho Tòa án lời khai của ông Lê Văn T1 là Trưởng ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nayấp N, xã H, tỉnh

Cà Mau), tại bản tự khai ngày 07/01/2026 ông T1 xác định vào năm 2017 ông P1 có đến trụ sở ấp N để tìm ông T1 trình báo sự việc trước đây bà N4 có cho ông P1 một phần đất để cất nhà sinh sống cạnh chùa phật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi ông Phú định bán lại phần đất mà ông P1 cất nhà ở này cho chùa thì phát hiện thửa đất ông P1 dự định bán cho chùa được cấp giấy không đúng vị trí, nghĩa là ông P1 được bà N4 cho thửa đất phía trong cất nhà ở định bán cho chùa vào năm 2017 nhưng trên giấy chứng nhận thì cấp cho vợ chồng ông P1 phần đất phía bên ngoài cạnh lộ nhựa (là khu đất cómồ mã thân nhân của bà N4), chính vì vậy chùa không đồng ý mua do giấy chứng nhận cấp sai vị trí đất thực tế. Từ đó ông P1 yêu cầu bà N4 làm thủ tục tặng cho lại để phù hợp vị trí đất thực tế để ông P1 bán cho chùa nhưng lúc đó bà N4 không đồng ý nên ông P1 nhờ ông T1 hướng dẫn giải thích dùm cho bà N4 hiểu. Sau đó ông T1 có mời ông P1 và bà N4 lên để giải thích cho các bên hiểu và có hướng dẫn ông P1, bà N4 gặp ông K là cán bộ địa chính thị trấn N thời điểm đó để các bên lập thủ tục tặng cho qua lại cho đúng vị trí đất thực tế.

Đối chiếu lời trình bày của nguyên đơn và các anh, chị, em của nguyên đơn với lời trình bày củaông Lê Văn T2 trên, Hội đồng xét xử thấy rằng có cơ sở để xác định việc bà N8 hợp đồng tặng chovợ chồng ông P1, bà V thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 vào năm 2015 là tặng cho nhầm vị trí đất nên sau đó vợ chồng ông P1, bà V mới lập hợp đồng tặng cho lại bà N4 thửa đất này vào năm 2019. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án không cóai đặt ra yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất này vào năm 2015 giữa bà N4 với vợ chồng ông P1, bà V nên Hội đồng xét xử không có cở sở để xem xét, giải quyết.

Do các bên không đặc ra yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N4 với vợ chồng ông P1, bà V tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 vào năm 2015 nên thửa đất này hiện tại vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông P1, bà V và như đã phân tích tại mục [3.4] do không có căn cứ để công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P1, bà V với bà N4 tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 được lập vào năm 2019 nên việc ông P yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất này cũng không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Đối với phần diện tích đất 5,9m^2 thuộc thửa đất 357, tờ bản đồ số 49 hiện tại do chùa A1 đang quản lý sử dụng, từ khi Tòa án ra Thông báo đưa Chùa A1 tham gia tố tụng trong vụ án cho đến khi kết thúc phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giảiphía Chùa A1 không đặt ra yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với phần diện tích đất 5,9m^2 này, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Chùa A1 mới đặt ra yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần diện tích này cho Chùa A1 được quyền sử dụng. Xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do yêu cầu nêu trên của Chùa A1 được đưa ra sau thời điểm mở phiên họp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết trong cùng vụ án này. Chùa A1

có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vấn đề nêu trên ở một vụ án độc lập khác.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 9.712.250 đồng, nguyên đơn ông Trần Văn P phải chịu toàn bộ.

[8] Về án phí: Ông Trần Văn P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạchsố tiền là 300.000 đồng do yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được chấp nhận và phải chịu án dân sự sơ thẩm không có giá ngạchsố tiền là 300.000 đồng do yêu cầuchia di sản thừa kếquyền sử dụng đất không được chấp nhận.

Các đương sự còn lại trong vụ án không phải chịu án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157,khoản 2 Điều 202,khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 Luật sửa đổibổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải, đối thoại tại Toà án;

- Căn cứ Điều 429, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V về việc đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Trần Văn P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện củaông Trần Văn P về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Văn P1, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Trần Thị N4 tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 diện tích 121,7m^2tọa lạc tại ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện củacủa ông Trần Văn P về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 121,7m^2tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 49 diện tích 121,7m^2tọa lạc tại ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn P phải chịu chi phí tố tụng tổng số tiền là 9.712.250 đồng.

5. Về án phí: Buộc ông Trần Văn P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tổng số tiền là 600.000 đồng.Ông Trần Văn P2 nộp tạm ứng án phí số tiền là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007443 ngày 08/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Án xử sơ thẩm công khai. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày toà tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phan Tú A