TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1023/2026/DS-PT
Ngày: 11-8-2026
Về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuý Lành

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhẫn *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi, *Kiểm sát viên.*

Ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 529/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 Tòa án nhân dân Khu vực11 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 522/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: (là người đại diện theo uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền 06-8-2025)

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp X, xã P, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Nơi cư trú: C khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh.

3. Ông Võ Hồ Anh T1, sinh năm 1994 (có mặt)

Nơi cư trú: Khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Trần Kim L1, sinh năm 1976, (văn bản uỷ quyền ngày 09-12-2025). (có mặt)

Nơi cư trú: E H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Kim L1, sinh năm 1976, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 19-12-2025). (có mặt)

Nơi cư trú: E H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Kiều L2, sinh năm 2002

Nơi cư trú: Ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L2: Ông Đặng Tấn Đ, sinh năm 1976, địa chỉ: 3 L, phường P, TP Hồ Chí Minh. (có mặt)

3. Phòng C tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ trụ sở: Số B, Quốc Lộc B, khu phố R, phường G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hùng N - Trưởng phòng. (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Võ Hồ Anh T1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là người được thi hành án theo bản án số 39/2024/DS-ST ngày 22-4-2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, theo đó Toà án buộc bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 117.015.000 đồng tiền nợ hụi phát sinh từ năm 2016. Tuy nhiên bà L đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Ngày 01-3-2022 bà L đã tặng cho con gái ruột của bà là chị Nguyễn Thị Kiều L2 phần đất thuộc thửa số 708, tờ bản đồ số 31, diện tích 316m^2 (ONT), tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4A. Đến ngày 24-11-2022 bà L và chồng là ông Nguyễn Văn R đã tặng cho chị L2 quyền sử dụng đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 31, diện tích 233,7m^2. Theo kết quả xác minh của cơ quan thi hành án dân sự thì hiện tại bà L không còn tài sản để thi hành án. Nhận thấy việc bà L tặng cho con các tài sản trên nhằm tẩu tán tài sản, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Do đó bà T yêu cầu tuyên bố vô hiện đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24-11-2022 giữa bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Văn R với chị Nguyễn Thị Kiều L2 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 31, diện tích 233,7m^2, đất tại ấp B, xã T tỉnh Tây Ninh. Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-3-2022 giữa bà Huỳnh Thị L với chị Nguyễn Thị Kiều L2 đối với thửa đất số 708, tờ bản đồ số 31, diện tích 316m^2, đất tại ấp B, xã T tỉnh Tây Ninh. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4A, diện tích sàn 173,6m^2, diện tích xây dựng

173,6m^2.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, bà Trần Kim L1 trình bày:

Do hai vợ chồng bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Văn R thường xuyên bệnh tật, có lúc vợ chồng bệnh rất nhiều, phải mượn nhiều tiền của con gái là chị Nguyễn Thị Kiều L2 để chữa bệnh, nên ngày 01-3-2022 bà L quyết định tặng cho cho chị L2 phần đất có diện tích 316m², số thửa 708, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã B, huyện G (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh. Ngày 21-3-2022, chị Nguyễn Thị Kiều L2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận, số vào sổ cấp GCN: CS08670. Ngày 24-11-2022, vợ chồng bà L tặng cho cho chị L2 phần đất có diện tích 233,7m², số thửa 138, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: Ấp B, xã B, huyện G (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh. Ngày 27-12-2022, chị Nguyễn Thị Kiều L2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận, số vào sổ cấp GCN: CS10569. Nguồn gốc hai phần đất này là bà L được cha mẹ tặng cho từ trước năm 2000. Đến khoảng năm 2008, vợ chồng cất căn nhà trên thửa 708 bằng số tiền mà hai vợ chồng làm ăn dành dụm, tích cóp được.

Hai hợp đồng tặng cho hai thửa đất trên của vợ chồng bà L cho con tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng, được công chứng, chứng thực. Đồng thời sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận. Xét hình thức hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà L và chị L2 là phù hợp với quy định của pháp luật và đầy đủ điều kiện của một giao dịch dân sự có hiệu lực quy định tại Điều 117, 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngày 05-10-2023, bà Nguyễn Thị T mới khởi kiện bà L ra Toà án nhân dân Huyện G, tỉnh Tây Ninh và đến ngày 22-4-2024 có bản án số 39/2024/DS-ST của Toà án nhân dân Huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Như vậy, hai giao dịch tặng cho này được xác lập vào ngày 01-3-2022 và ngày 24-11-2022, tức là trước thời điểm bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 24-4-2024 của Tòa án nhân dân Huyện Gò Dầu tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật nên không thuộc trường hợp trốn tránh nghĩa vụ theo khoản 2, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17-3-2020 của Chính phủ. Cho nên không có căn cứ để vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-3-2022 và ngày 24-11-2022 giữa bà T, ông R và bà L2. Do đó việc bà T khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng trên của vợ chồng bà L và chị L2 là hoàn toàn không có cơ sở, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này của bà T. Đề nghị Toà án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn R, bà Trần Kim L1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn R thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà Huỳnh Thị L, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều L2 trình bày:

Trước năm 2000, cha mẹ của chị là ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L được ông bà ngoại tặng cho hai thửa đất gồm phần đất có diện tích 316m^2, số thửa 708, tờ bản đồ số 31 và phần đất có diện tích 233,7m^2, thửa số 138, tờ bản đồ số 31 tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Do sau này cha mẹ chị thường xuyên bệnh tật phải

mượn tiền của chị nên ngày 01-3-2022 và ngày 24-11-2022 cha mẹ chị quyết định tặng cho chị hai tài sản trên. Ngày 21-3-2022 chị được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận có số vào sổ CS08670 và ngày 27-12-2022 chị được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận có số vào sổ CS10569. Hai hợp đồng trên cha mẹ tôi tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và sau đó chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác hai hợp đồng trên được xác lập vào ngày 01-3-2022 và ngày 24-11-2022 là trước thời điểm bà T khởi kiện và có bản án của Tòa án. Thời điểm tặng cho cha mẹ chị không có bất cứ bản án, quyết định nào của Tòa án phải thi hành nên việc cha mẹ chị tặng cho các tài sản trên cho chị là hoàn toàn hợp pháp. Vì vậy chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C, tỉnh Tây Ninh trình bày:

Vào ngày 01-3-2022 Phòng C có chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở số công chứng 780, quyển số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD những người ký kết đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đúng người, đúng chủ thể, ý chí tự nguyện của cả 02 bên, không có dấu hiệu lừa dối, đe doạ hoặc cưỡng ép. Phòng C chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở nêu trên, bên tặng cho là bà Huỳnh Thị L, bên nhận tặng cho là chị Nguyễn Thị Kiều L2 có đối chiếu, kiểm tra bản chính các giấy tờ tuỳ thân đảm bảo hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục công chứng và các văn bản luật khác liên quan. Việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu Toà án tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở do Phòng C tỉnh Tây Ninh chứng nhận nếu Toà án xét thấy có đủ cơ sở pháp lý, có căn cứ cho rằng việc công chứng có dấu hiệu bị lừa dối, vi phạm pháp luật thì Toà án có quyền tuyên bố vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 Tòa án nhân dân Khu vực11 - Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào các Điều 116, 119, 124, 131, 459, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Huỳnh Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở ngày 01-3-2022 đối với phần đất có diện tích 316m^2 (ONT) thuộc thửa số 708, tờ bản đồ số 31; tài sản gắn liền với đất là nhà ở loại nhà cấp 4a, diện tích sàn và diện tích xây dựng 173,6m^2, tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh) giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị L với bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Kiều L2, là vô hiệu. Bà Huỳnh Thị L được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất này.

Kiến nghị cơ quan đăng ký đất đai; C1 có thẩm quyền, căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án để thực hiện cấp lại đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị Kiều L2 đứng tên quyền sử dụng, có số vào sổ CS 08670 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 21-3-2022 cho bà Huỳnh Thị L phù hợp với kết quả giải quyết của Toà án.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24-11-2022 đối với phần đất có diện tích 233,7m^2, thuộc thửa số 138, tờ bản đồ số 31, tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã T, tỉnh Tây Ninh) giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn R, bà Huỳnh Thị L với bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Kiều L2.

2. Về chi phí tố tụng; Buộc bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/5/2026 bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Kiều L2 kháng cáo theo hướng yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn, người có quyền nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

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; ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Kiều L2 nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Kiều L2, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Nguyễn Thị T là người được thi hành án theo bản án số 39/2024/DS-ST ngày 22-4-2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, theo đó Toà án buộc bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 117.015.000 đồng tiền nợ hụi phát sinh từ năm 2016. Tuy nhiên bà L đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Ngày 01-3-2022 bà L đã tặng cho con gái ruột của bà là chị Nguyễn Thị Kiều L2 phần đất thuộc thửa số 708, tờ bản đồ số 31, diện tích 316m^2 (ONT), tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4A. Đến ngày 24-11-2022 bà L và chồng là ông Nguyễn Văn R đã tặng cho chị L2 quyền sử dụng đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 31, diện tích 233,7m^2. Theo kết quả xác minh của cơ quan thi hành án dân sự thì hiện tại bà L không còn tài sản để thi hành án. Theo tài liệu chứng cứ từ hồ sơ vụ án tranh chấp hợp đồng nợ hụi, ngày 05-10-2023, bà Nguyễn Thị T mới khởi kiện bà L ra Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh và đến ngày 22-4-2024 có bản án số 39/2024/DS-ST của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình giải quyết, bà L cho rằng bà đã đóng đủ tiền hụi cho bà T, nên không đồng ý trả tiền. Tuy nhiên, bà L không chứng minh được việc đã đóng tiền hụi đầy đủ nên TAND huyện Gò Dầu buộc bà L trả tiền cho bà T. Như vậy, nghĩa vụ trả tiền của bà L chỉ được xác định kể từ khi Bản án số 39/2024/DS-ST ngày 22-4-2024 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật. Hai giao dịch tặng cho giữa bà L và bà L2; bà L, ông R và bà L2 được xác lập vào ngày 01-3-2022 và ngày 24-11-2022, tức là trước thời điểm bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 24-4-2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu tỉnh Tây Ninh có hiệu lực pháp luật nên không thuộc trường hợp trốn tránh nghĩa vụ theo khoản 2, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và Điều 24, Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 1/7/2015, được sửa đổi bổ sung tại khoản 11, Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17-3-2020 của Chính phủ. Vì vậy, không có căn cứ để vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-3-2022 và ngày 24-11-2022 giữa bà T, ông R và bà L2. Do đó việc bà T khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng trên của vợ chồng bà L và chị L2 là không có cơ sở.

[3] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã đánh giá vụ án chưa khách quan tình tiết của vụ án, ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà L và bà L2. Kháng cáo của bà L2, bà L là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về đề nghị Hội đồng xét xử, giữ nguyên bản án sơ thẩm không phù hợp với nhận định của Toà án nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn) đồng. Bà T đã nộp xong.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí DSST: Nguyên đơn Nguyễn Thị T phải chịu án phí DSST nhưng thuộc trường hợp người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí DSST.

[6.2] Án phí phúc thẩm dân sự: Kháng cáo của bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Kiều L2 được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà L, bà L2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị L và bà Nguyễn Thị Kiều L2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2026/DS-ST ngày 19-4-2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Tây Ninh.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 24-11-2022 giữa bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Văn R với chị Nguyễn Thị Kiều L2 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 31 (nay là tờ bản đồ số 94), diện tích 233,7m^2, đất tại ấp B, xã T tỉnh Tây Ninh;

Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-3-2022 giữa bà Huỳnh Thị L với chị Nguyễn Thị Kiều L2 đối với thửa đất số 708, tờ bản đồ số 31(nay là tờ bản đồ số 94), diện tích 316m^2, đất tại ấp B, xã T tỉnh Tây Ninh. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4A, diện tích sàn 173,6m^2, diện tích xây dựng 173,6m^2.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn) đồng. Bà T đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí DSST.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị Kiều L2 không phải chịu án phí DSPT.

Hoàn trả 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp tại biên lai thu số 0009909 ngày 11/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh cho bà Huỳnh Thị L. Hoàn trả 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nộp tại lai thu số 0009908 ngày 11/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh cho bà Nguyễn Thị Kiều L2.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 6, Điều 7 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 11 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GĐ, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hoàng Thị Thuý Lành