

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: 1081/2026/DS-PT

Ngày: 20/8/2026

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: Bà Phan Thị Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà **Nguyễn Thị Hồng Thắm** - Kiểm sát viên.

Ngày **20 tháng 08** năm 2026 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1385/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2026 về “*Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 290/2026/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1470/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Phan Thị N**; sinh năm: 1970.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Vũ Ngọc C**; sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: Số A đường B, Khu dân cư I, phường T, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:** Bà **Phan Thị Mỹ L**; sinh năm: 1955.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lâm Văn K**; sinh năm: 1980.

Địa chỉ: 1 đường C, phường T, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà **Nguyễn Thị C1**; sinh năm: 1937.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Phan Thanh H**; sinh năm: 1957.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Phan Thị Mỹ D**; sinh năm 1959.

Địa chỉ: D Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

4. Ông **Phan Thành Đ**; sinh năm 1964.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

5. Bà **Phan Thị Lệ T**; sinh năm: 1965.

Địa chỉ: C đường Số B, Khu dân cư E, khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ.

6. Bà **Phan Thị Mỹ N1**; sinh năm: 1967.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

7. Ông **Phan Văn N2**; sinh năm: 1984.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

8. Bà **Phan Thị H1**; sinh năm: 1978.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

9. Bà **Nguyễn Thị H2**; sinh năm: 1955.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

10. Bà **Phan Thị Ấ**; sinh năm: 1978.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

11. Ông **Phan Thanh H3**; sinh năm: 1980.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

12. Ông **Phan Thành Đ1**; sinh năm: 1989.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

13. Bà **Phan Thị Mỹ K1**; sinh năm: 1991.

Địa chỉ: E Khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

14. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 13/11/2024, và các tài liệu chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, **nguyên đơn là bà Phan Thị N trình bày:** Quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² gồm thửa 807 (300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534 ngày 27/7/1996 cấp cho hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên nhưng ngày 22/01/2013, bà Nguyễn Thị C1 (là mẹ của nguyên đơn) đã ký hợp đồng tặng cho bà Phan Thị Mỹ L và hợp đồng tặng cho này không

có đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình của nguyên đơn đồng ý ký tên. Trên thửa đất này có hai căn nhà của nguyên đơn và bà Phan Thị Mỹ N1 xây dựng trước năm 2013 nhưng hiện nay bà Phan Thị Mỹ L yêu cầu các chị em nguyên đơn phải đóng cửa, không cho vào ở trên phần đất tranh chấp này. Ngoài ra, việc bà Nguyễn Thị C1 ký hợp đồng tặng cho bà L là do bà L lừa dối bà C1; bà L nói với bà C1 ký hợp đồng để cho bà L làm thủ tục vay tiền chứ không có việc tặng cho bà L hai thửa đất này vì năm 2007, bà L đã được mẹ là bà Nguyễn Thị C1 tặng cho quyền sử dụng đất, đã làm thủ tục tách thửa sang tên xong. Nay nguyên đơn yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L đối với quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² gồm thửa 807 (300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01 toạ lạc tại khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534 ngày 27/7/1996 cấp cho hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên.

- Theo đơn phản tố ngày 06/02/2025 và các tài liệu chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Phan Thị Mỹ L trình bày: Bà Phan Thị Mỹ L là con của bà Nguyễn Thị C1. Quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² gồm thửa 807 (300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L) nêu trên có nguồn gốc là do ông bà ngoại tặng cho riêng bà Nguyễn Thị C1 trước năm 1975. Ngày 18/11/1995, bà Nguyễn Thị C1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách cá nhân nhưng sau đó cơ quan có thẩm quyền lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534 ngày 27/7/1996 cho hộ Nguyễn Thị C1. Ngày 22/01/2013, bà Nguyễn Thị C1 lập hợp đồng tặng cho bà Phan Thị Mỹ L quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² (300m² ODT + 4.333m²) thửa 807, 813. Hợp đồng tặng cho có chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường P, quận C, thành phố Cần Thơ ngày 22/01/2013 và bà C1 cũng đã bàn giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L. Tuy nhiên, đến nay bà L chưa nộp thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận sang tên quyền sử dụng đất tại Cơ quan có thẩm quyền và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị bà L làm thất lạc. Nay bị đơn yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L đối với quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² (300m² ODT + 4.333m²) thửa 807, 813, tờ bản đồ số 01 toạ lạc tại khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ (khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534 ngày 27/7/1996 cấp hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên và công nhận quyền sử dụng đất này là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Phan Thị Mỹ L.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 20/01/2025 và các tài liệu chứng cứ khác

trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Bà và chồng là ông Phan Văn M (chết năm: 2002, không có để lại di chúc) có 07 người con là:

1. Phan Thị Mỹ L.
2. Phan Thanh H.
3. Phan Thị Mỹ D.
4. Phan Thành Đ.
5. Phan Thị Lệ T.
6. Phan Thị Mỹ N1.
7. Phan Thị N.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ruột bà để lại cho bà. Bà kết hôn với ông Phan Văn M khi bà được 18 tuổi (khoảng năm 1955) và cha mẹ bà cất nhà cho vợ chồng bà ra riêng. Căn nhà này trước đây bà sống chung với con bà là Phan Thị Mỹ L nhưng bà Mỹ L chửi và đánh bà nhiều lần nên bà đã bỏ trốn khỏi nhà và đi ra ở nhà của con trai thứ năm là Phan Thành Đ ở khoảng 02 năm nay nên căn nhà này hiện bà Mỹ L và con của bà Mỹ L đang ở. Trước đây, vợ chồng bà đã tặng cho đất, chia cho 03 người con gồm: Phan Thị Mỹ L, Phan Thanh H, Phan Thành Đ. Còn lại 04 người con là Phan Thị N, Phan Thị Mỹ D, Phan Thị Lệ T và Phan Thị Mỹ N1 thì chưa được ông, bà chia đất tặng cho. Do bà bị bà Phan Thị Mỹ L lừa dối bà là ký uỷ quyền để cho bà L vay ngân hàng nên bà mới ký hợp đồng này, chứ thực tế bà không có cho bà Phan Thị Mỹ L phần đất này vì bà L đã được bà chia đất cho rồi. Gần đây, bà yêu cầu bà Phan Thị Mỹ L đi làm giấy để chia phần đất này cho 04 người con còn lại thì bà L chửi và đánh bà tất cả 03 lần, các em của bà L can ngăn thì bà L rượt đuổi đánh họ. Nay bà khẳng định là bà có ký giấy cho bà L ở Ủy ban nhân dân phường P chỉ để cho bà L làm thủ tục vay tiền nhưng không phải là tặng cho phần đất của bà. Nay bà không đồng ý yêu cầu phản tố của Phan Thị Mỹ L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với Phan Thị Mỹ L. Bà yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 đã ký với bà Phan Thị Mỹ L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Thanh H; ông Phan Thành Đ và bà Phan Thị Mỹ N1 trình bày: Ông, bà có ký giấy cho bà L để cho bà L làm thủ tục vay tiền nhưng không phải là tặng cho bà L phần đất của hộ gia đình ông bà. Vì vậy, ông, bà đồng ý huỷ hợp đồng tặng cho theo yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N và yêu cầu của mẹ là bà Nguyễn Thị C1 để bà Nguyễn Thị C1 lấy lại đất chia cho 04 người anh chị em còn lại trong gia đình. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Phan Thị Mỹ L vì đất cấp cho hộ gia đình, bà L kêu bà C1 ký giấy để làm thủ tục đi vay tiền chứ không có việc bà C1 tặng

cho bà L hai thửa đất 807 và 813 vì trước đó bà L đã được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất rồi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Lệ T; bà Phan Thị Mỹ D trình bày:* Bà không có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L. Quyền sử dụng đất này là tài sản chung của hộ gia đình bà. Nay bà đồng ý huỷ hợp đồng tặng cho theo yêu cầu khởi kiện của bà N và yêu cầu của bà Nguyễn Thị C1 để mẹ bà lấy lại đất chia cho 04 người anh chị em còn lại trong gia đình. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Phan Thị Mỹ L vì đất cấp cho hộ gia đình, bà L kêu bà C1 ký để làm đi vay tiền chứ không có việc bà C1 tặng cho bà L hai thửa đất 807 và 813 vì trước đó bà L đã được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất rồi.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị H1, Nguyễn Thị H2, Phan Thị Á, ông Phan Thanh H3, ông Phan Văn N2, ông Phan Thành Đ1, bà Phan Thị Mỹ K1 là các thành viên của hộ gia đình ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị C1 vào thời điểm năm 1996: đều vắng mặt.*

- *Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân phường H, thành phố Cần Thơ (Ủy ban nhân dân phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cũ): có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Toà án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số 290/2026/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Phan Thị Mỹ L về việc: yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.633m², gồm: thửa 807 (diện tích 300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534/QSDĐ ngày 27/7/1996 cấp hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Phan Thị Mỹ L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị N và yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị C1.

2.1 Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L đối với quyền sử dụng đất diện tích 4.633m², gồm: thửa 807 (diện tích 300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 000534/QSDĐ ngày 27/7/1996 do hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên, là vô hiệu.

2.2 Buộc bà Phan Thị Mỹ L phải giao trả cho bà Nguyễn Thị C1 (là đại diện hộ Nguyễn Thị C1) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534/QSDĐ ngày 27/7/1996 do hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên.

Nếu quá thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bà Nguyễn Thị C1 có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Phan Thị Mỹ L không giao trả cho bà Nguyễn Thị C1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534/QSDĐ ngày 27/7/1996 do hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534/QSDĐ ngày 27/7/1996 do hộ Nguyễn Thị C1 đứng tên và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² gồm: thửa 807 (diện tích 300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ (khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cũ) cho bà Nguyễn Thị C1 là đại diện hộ gia đình Nguyễn Thị C1 đứng tên (có đồng sở hữu gồm có thành viên hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1 và người thừa kế của ông Phan Văn M).

Bà Nguyễn Thị C1 có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² gồm: thửa 807 (diện tích 300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ (khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cũ).

3. Khi nào có ai khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản, trả lại quyền sử dụng đất hay tranh chấp thừa kế về quyền sử dụng đất nêu trên thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn bà L có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị Mỹ L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà và bác toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn bà L có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa cho thấy, nguồn gốc quyền sử dụng đất tại thửa 807 (diện tích 300m² ODT + 633m² CLN) và thửa 813 (diện tích 3.700m² 2L), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ là đất gốc của bà Nguyễn Thị C1. Bà Nguyễn Thị C1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 18/11/1995 và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000534 ngày 27/7/1996 cho hộ Nguyễn Thị C1. Tại thời điểm năm 1996, hộ gia đình của vợ chồng bà Nguyễn Thị C1 do ông Phan Văn M đứng chủ hộ, gồm có 14 thành viên là ông Phan Văn M; bà Nguyễn Thị C1; bà Phan Thị Mỹ L; ông Phan Thanh H; bà Phan Thị N; bà Phan Thị H1; bà Nguyễn Thị H2 (vợ của ông Phan Thanh H); bà Phan Thị Á; ông Phan Thanh H3 (con của ông H, bà H2); ông Phan Thành Đ1 (con của ông H, bà H2); bà Phan Thị Mỹ K1 (con của ông H, bà H2); ông Phan Văn N2 (con của bà Phan Thị Mỹ L); ông Phan Thành Đ và bà Phan Thị Mỹ N1.

[4] Xét yêu cầu của kháng cáo của bị đơn về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L. Nhận thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 đã được bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Thành Đ2, ông Nguyễn Thanh H4, bà Phan Thị

Mỹ N1 ký tặng cho bà Phan Thị Mỹ L. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Thành Đ2, ông Nguyễn Thanh H4, bà Phan Thị Mỹ N1 cho rằng ông bà ký tên vào hợp đồng tặng cho chỉ để cho bà Phan Thị Mỹ L thực hiện thủ tục thế chấp, vay tiền, không có việc tặng cho quyền sử dụng đất. Nhận thấy, do hợp đồng tặng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn chưa thực hiện thủ tục đăng ký tại Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền, căn cứ khoản 1 Điều 725 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 46, 106, 107 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Thi hành Luật đất đai thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, hợp đồng tặng cho không có đủ thành viên hộ Nguyễn Thị C1 và người thừa kế của ông Phan Văn M ký tên vào văn bản tặng cho nên cần tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị C1 với bà Phan Thị Mỹ L đối với quyền sử dụng đất diện tích 4.633m² (300m² ODT + 4.333m²) thửa 807, 813, tờ bản đồ số 01 tọa lạc khu vực T, phường H, thành phố Cần Thơ là vô hiệu. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Bị đơn được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ:

-Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội.

* Tuyên xử: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Mỹ L.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 290/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bị đơn.

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

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 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, Điều 36 và

Điều 71 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND **Khu** vực 3 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Tuyết Mai

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tuyết Loan

Nguyễn Thị Trang Thu

Phan Thị Tuyết Mai