TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 672/2026/DS-PT Ngày 15 - 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 Nguyễn A Đam

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Thũy là Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 8 và 15 tháng 9 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: 215/2026/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

- Nguyên đơn: Ông Trương Minh T, sinh năm 1965; CCCD số 096065010409 cấp ngày 08/5/2025;

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã N, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn:

1/ Ông Trương Văn L, sinh năm 1966; CCCD số 096066010583 cấp ngày 01/9/2021;

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã K, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Ông Đặng Minh H là Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C.

Địa chỉ cư trú: Đường C, phường T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị T1.

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã K, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trương Thị H1, sinh năm 1990 (Có mặt);

2/ Ông Trương Công C, sinh năm 1973 (Có mặt);

3/ Ông Trương Văn H2, sinh năm 1930 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2025 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Minh T trình bày:

- Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông là ông Trương Văn H2 và bà Huỳnh Thị T2 (đã chết) khai phá. Hộ ông H2 và bà T2 được UBND huyện T cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 708942 diện tích 16.639,6m^2 và số AM 708941 diện tích 2.411,8m^2, toạ lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau).

- Ngày 16/3/2003, ông H2 và bà T2 lập tờ di chúc tặng cho ông 0 công tầm lớn; tặng cho ông Trương Văn L 05 công tầm lớn; còn lại 06 công tầm lớn thì ông H2 và bà T2 trực tiếp canh tác, người con nào trực tiếp nuôi dưỡng và thờ cúng ông bà thì được hưởng 06 công đất này sau khi ông bà chết.

- Sau khi bà T2 chết, ông Trương Văn L và sau này là bà Trương Thị H1 - con ruột ông L đã trực tiếp nuôi dưỡng ông H2 nên vào năm 2016 ông H2 tặng cho toàn bộ các diện tích đất nêu trên cho ông L. Ông L đã được chỉnh lý sang tên các quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2016.

- Theo yêu cầu của ông, vào ngày 08/02/2021 ông L lập giấy tặng cho đất ông. Theo đó, ông L tặng cho ông diện tích đất 6.480m^2 là thực hiện theo nội dung tờ di chúc lập năm 2003. Tuy nhiên, từ sau khi lập giấy tặng cho đến nay ông L không giao đất và cũng không tách quyền sử dụng đất cho ông.

- Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (giấy tặng cho đất đề ngày 08/02/2021) giữa ông và ông Trương Văn L, đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.479,9m^2, tọa lạc tại ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau.

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, ông xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu bị đơn hoàn trả.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Văn L là bà Trương Thị H1 trình bày:

- Bà xác định lời trình bày của ông Trương Minh T về nguồn gốc đất là đúng.

- Do ông Trương Văn L (cha ruột của bà) trực tiếp nuôi dưỡng ông Trương Văn H2 nên vào năm 2016 ông H2 đã tặng cho ông L diện tích đất 16.639,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 708942 và diện tích đất 2.411,8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 708941, toạ lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau). Ông L đã được chỉnh lý sang tên các quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/2016.

- Tuy nhiên, do đất là tài sản chung của cha mẹ để lại nên vào ngày 08/02/2021 ông L có lập giấy tặng cho đất, theo đó ông L tặng cho ông T 05 công tầm lớn (6.480m^2) trong tổng diện tích đất ông L được ông H2 tặng cho. Từ khi tặng cho đến nay ông L chưa giao đất và chưa tách quyền sử dụng đất cho ông T.

- Do bà là người trực tiếp nuôi dưỡng ông H2 và thờ cúng bà T2 nên bà được ông L giao quản lý, sử dụng toàn bộ các diện tích đất nêu trên từ năm 2016 đến nay.

- Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, bà đồng ý giao cho ông T diện tích đất theo đo đạc thực tế 6.479,9m^2, tại ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau.

- Hai quyền sử dụng đất nêu trên, hiện nay bà không thế chấp để vay tiền tại bất kỳ tổ chức tín dụng nào.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công C trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Trương Thị H1, không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (Giấy tặng cho đất đề ngày 08/02/2021) giữa ông Trương Văn L và ông Trương Minh T, đối với diện tích đất 6.479,9m^2, tọa lạc tại ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau.

Có vị trí tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp đất ông Phạm Hữu T3; hướng tây giáp đất ông Trương Văn L; hướng nam giáp đất ông Trương Văn L; hướng bắc giáp Kênh kiểm lâm.

Từ mốc M1 – M2 bằng 4,80m, mốc M2 – M3 bằng 5,20m, mốc M3 – M11 bằng 61,05m, mốc M11 – M10 bằng 8,70m, mốc M10 – M9 bằng 1,30m, mốc M9 – M1 bằng 55,84m, mốc M9 – M10 bằng 1,30m, mốc M10 – M11 bằng 8,70m, mốc M11 – M5 bằng 1,30m, mốc M5 – M6 bằng 2,70m, mốc M6 – M7 bằng 435,79m, mốc M7 – M8 bằng 15,31m, mốc M8 – M9 bằng 442,90m (thửa 1, 2, 4 Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 14/11/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T4 – Đo đạc bản đồ Tấn C1 tại Cà Mau).

Kèm theo là Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 14/11/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T4 – Đo đạc bản đồ Tấn C1 tại Cà Mau.

- Ông Trương Minh T có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06/4/2026, bị đơn ông Trương Thanh L1 và bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Trương Thanh L1, bà Nguyễn Thị Thu G nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Bởi lẽ, ông L1, bà T1 thừa nhận trước đây ông, bà có hứa tặng cho ông Trương Minh T 05 công đất. Tuy nhiên, thời điểm cho đất ông, bà chưa xác định cho đất vị trí nào, thời điểm ông L1, bà T1 cho là sau khi cha ông, bà là ông Trương Văn H2 qua đời. Đến thời điểm này ông H2 còn sống nên giấy tặng cho chưa có hiệu lực.

Đối với biên bản họp gia đình ngày 08/02/2021, do ông T cung cấp là không có thật, ông và bà T1 và con là Trương Thị H1 không có ký tên và viết ra. Đối với Hợp đồng tặng cho đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực nhưng trong trường hợp này chỉ viết tay nên vi phạm về mặt hình thức và đến thời điểm này việc tặng cho vẫn chưa được thực hiện, chưa bàn giao đất. Ngoài ra, bản án sơ thẩm nhận định "…bà H1 đồng ý giao cho ông T phần đất theo đo đạc thực tế 6.479,9m^2 tại ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau" là không đúng với lời trình bày của bà H1. Bà H1 chỉ đồng ý với lời trình bày của ông T về nguồn gốc đất và có làm giấy cho 05 công đất. Mặc khác, bà H1 chỉ được uỷ quyền tham gia phiên toà và ký các văn bản có liên quan giải quyết vụ án, chứ không được uỷ quyền quyết định toàn bộ các vấn đề của vụ án. Hiện bà H1 đang là người quản lý đất là bị đơn hay là người có liên quan, bản án sơ thẩm chưa phân định rõ nên yêu cầu huỷ án sơ thẩm. Trường hợp không huỷ thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1 sửa bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Trương Minh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với nội dung và căn cứ kháng cáo của bị đơn. Bởi lẽ, Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông là ông Trương Văn H2 và bà Huỳnh Thị T2 (đã chết năm 2017) khai phá và hộ ông H2 và bà T2 được UBND huyện T cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 708942 diện tích 16.639,6m^2 và số AM 708941 diện tích 2.411,8m^2, toạ lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau). Ngày 16/3/2003, ông H2 và bà T2 lập tờ di chúc tặng cho ông 0 công tầm lớn; tặng cho ông Trương Văn L 05 công tầm lớn; còn lại 06 công tầm lớn thì ông H2 và bà T2 trực tiếp canh tác, người con nào trực tiếp nuôi dưỡng và thờ cúng ông bà thì được hưởng 06 công đất này sau khi ông bà chết. Sau khi bà T2 chết, ông Trương Văn L và sau này là bà Trương Thị H1 (con ruột ông L) đã trực tiếp nuôi dưỡng ông H2 nên vào năm 2016 ông H2 để cho ông L đứng tên toàn bộ diện tích đất, trên thực tế con ông L là bà H1 canh tác phần đất. Đối với phần đất 05 công cha, mẹ ông cho ông đã sử dụng, canh tác xuyên suốt từ nhỏ ông ở với gia đình, đến năm 2013 ông đi làm ăn thì có về thường xuyên, có canh tác trồng lúa, ban bờ… và có khoang giếng nước trên phần đất. Trên thực tế ông đã quản lý, sử dụng phần đất nên giữa ông và ông L, bà H1 có thoả thuận là ông L mua lại 05 công đất mỗi công 1 lượng vàng 24k, mỗi năm trả cho ông 01 lượng nhưng ông L không thực hiện, nên ông yêu cầu ông L tách thửa đất cho ông. Theo yêu cầu của ông vào ngày 08/02/2021, ông L

lập giấy tặng cho đất ông với mục đích là ông L tách thửa cho ông, còn phần đất ông đã quản lý, sử dụng trước đó. Việc ông L tặng cho ông diện tích đất 6.480m^2 là thực hiện theo ý chí của cha, mẹ ông cho đất các con thể hiện trong nội dung tờ di chúc lập năm 2003. Ý chí cho đất của cha mẹ ông cho các con trên thực tế đã được thực hiện cụ thể là mỗi người con điều được cha, mẹ cho 05 công đất và đã tách ra quản lý, canh tác riêng, còn đối với phần đất của ông chưa được tách thửa. Ông yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn H2 đã được tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương dự trên theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo và các căn cứ kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông là ông Trương Văn H2 và bà Huỳnh Thị T2 (đã chết) khai phá. Hộ ông H2 và bà T2 được UBND huyện T cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 708942 diện tích 16.639,6m^2 và số AM 708941 diện tích 2.411,8m^2, toạ lạc tại ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau).

- Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Ngày 16/3/2003, ông H2 và bà T2 lập tờ di chúc tặng cho ông T 05 công tầm lớn; tặng cho ông Trương Văn L 05 công tầm lớn; còn lại 06 công tầm lớn thì ông H2 và bà T2 trực tiếp canh tác, người con nào trực tiếp nuôi dưỡng và thờ cúng ông bà thì được hưởng 06 công đất này sau khi ông bà chết. Tuy nhiên, khi ông L làm thủ tục đăng ký biến động trang 4, đất từ hộ ông H2 sang tên cho ông L vào ngày 03/11/2016,

thời điểm này ông H2, bà T2 còn sống nên chưa phát sinh di sản thừa kế, nên nội dung di chúc này chỉ thể hiện ý chí của ông H2, bà T2 cho đất các con ông L 05 công, ông T 05 công, còn phần 06 công sau khi ông H2, bà T2 chết ai nuôi dưỡng người đó sẽ được nhận. Do đó, vào ngày 03/11/2016 ông L đăng ký biến động phần đất 16.639,6m^2 là bao gồm cả phần đất ông H2, bà T2 cho ông T. Sau khi ông L được chuyển tên quyền sử dụng đất (biến động trang 4) ông không trực tiếp canh tác mà giao cho bà Trương Thị H1 - con ruột ông L đang trực tiếp nuôi dưỡng ông H2 để có nguồn lợi nuôi dưỡng ông H2. Từ đó cho thấy, vào ngày 08/02/2021 ông L lập giấy tặng cho đất ông T diện tích đất 6.480m^2 là thực hiện theo ý chí của cụ H2, cụ T2 thể hiện trong nội dung tờ di chúc lập năm 2003.

[4] Xét nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn L và ông Trương Minh T được lập vào ngày 08/02/2021, thể hiện nội dung "Cha tôi ông Trương Văn H2 có phần đất để cho ông L đúng tên quyền sử dụng đất, nay cho ông tặng 05 công tầm lớn diện tích 6.480m^2, sau khi cha tôi chết thì ông L sẽ ký và tách thửa quyền sử dụng đất cho ông T". Cho thấy, phần đất này ông H2 cho ông L đứng tên chứ không có quyền định đoạt toàn bộ phần đất. Mặc khác, tại thời điểm ngày 08/02/2021, ông L đã đứng tên quyền sử dụng đất, ông H2 không còn đứng tên, nên điều kiện hợp đồng tặng cho là khi ông H2 chết không có ý nghĩa gì ông H2 không còn quyền định đoạt phần đất này. Do đó, cho thấy ông L và ông T lập hợp đồng tặng cho ngày 08/02/2021 là thực hiện ý chí của cụ H2, cụ T2 cho đất ông T và điều kiện ông H2 chết thì ông L ký tên tách thửa chứ không phải cho ông T phần đất trên. Hiện nay H2 còn sống, ông L chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng cho ông T như giao kết trong giấy tặng cho, nhưng ông L lại làm thủ tục chuyển tên phần đất cho con ông là bà Trương Thị H1 nên có sự phát sinh tranh chấp. Do đó, nguyên đơn ông Trương Minh T yêu cầu thực hiện hợp đồng tặng cho là có căn cứ.

[5] Xét lời trình bày của nguyên đơn ông Trương Minh T cho rằng, trước đây Cha, mẹ ông đã có cho đất các anh, em của ông mỗi người 05 công và đã được tách ra quản lý, sử dụng riêng. Đối với ông là người trực tiếp nuôi dưỡng cha, mẹ và đã được nhận đất quản lý, sử dụng đến năm 2013, trên phần đất có khoang giếng nước, ban bờ đất canh tác có nhiều người địa phương và anh, em trong nhà chứng kiến nhưng chưa được tách quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông L, bà H1 thừa nhận phần đất 05 công là của ông thể hiện là ông và ông L có thoả thuận ông L mua lại phần đất 05 công của ông với giá mỗi công/01 lượng vàng 24k và điều này bà H1 có trình bày tại biên bản hoà giải cơ sở tháng 6/2025 thể hiện: "Việc đất đai hiện cha tôi chưa cho đất (chưa thực hiện thủ tục sang tên cho tôi) nên tôi không thực hiện gởi lại cho chú T mỗi năm 01 cây vàng 24k được. Nay chú yêu cầu cha". Tại phiên toà phúc thẩm bà H1 cho rằng sau khi bà được ông L làm thủ tục chuyển tên phần đất thì bà sẽ cho ông T giá trị 05 lượng vàng tương đương 05 công đất, mỗi năm cho 01 lượng vàng nhưng hiện nay ông L chưa chuyển tên cho bà xong nên bà

không cho. Xét lời trình bày của bà H1 không thống nhất với lời trình bày tại biên bản hoà giải tháng 6/2025 và không có căn cứ chứng minh bà hứa tặng cho vàng ông T nên không có căn cứ chấp nhận. Mặc khác, Tại biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 05/11/2025 và tại phiên toà sơ thẩm bà Trương Thị H1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, cũng là người quản lý, sử dụng phần đất trình bày đồng ý giao đất cho nguyên đơn chiều ngang 10m, chiều dài đến hậu đất, cho thấy bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp là của nguyên đơn quản lý sử dụng.

[6] Tại phiên toà, bị đơn kháng cáo cho rằng, hợp đồng tặng cho chưa đảm bảo các điều kiện phát sinh hợp đồng do hiện nay ông H2 còn sống, hiện ông T chưa quản lý, sử dụng đất. Xét thấy, việc ông T có quản lý, sử dụng đất và có làm công trình trên đất như có ban bờ canh tác, có khoang giếng nước và chăm sóc cụ H2 và cụ T2 đến năm 2013 là có căn cứ, do có xác nhận của chính quyền địa phương và những người sống lân cận và các anh, em của ông T. Hơn nữa, giữa ông T và ông L có thoả thuận mua bán phần đất mà cha, mẹ cho ông T với giá mỗi công 01 cây vàng 24k, mỗi năm trả 01 lượng. Điều này bà H1 thừa nhận và có trình bày trong biên bản hoà giải tháng 6/2025 và biên bản thẩm định tại chổ ngày 05/11/2025. Từ đó, có căn cứ xác định bị đơn thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông T quản lý, sử dụng trước khi lập hợp đồng tặng cho. Do đó, việc hợp đồng tặng cho chưa đảm bảo về mặt hình thức nhưng ông T đã quản lý, sử dụng đất được tặng cho theo ý chí của cụ H2, cụ T2 nên việc tặng cho đã được thực hiện trên thực tế, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L, bà T1 về hình thức hợp đồng tặng cho.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn yêu cầu huỷ án sơ thẩm cho rằng việc xác định bà Trương Thị H1 là người đang quản lý đất tranh chấp là bị đơn hay người liên quan chưa được phân định rõ. Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên toà ông L cho rằng phần đất tranh chấp ông đứng tên, để cho con canh tác có nguồn thu nhập nuôi dưỡng cụ H2, ông L đang làm thủ tục chuyển tên cho bà H1 nhưng chưa thực hiện xong. Do đó, giấy chứng nhận vẫn còn đứng tên ông L, chị H1 chỉ là người canh tác nên xác định bà H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ pháp luật chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên toà là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[8] Án phí phúc thẩm, ông L, bà T1 thuộc trường hợp được miễn nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2026/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T.

- Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (Giấy tặng cho đất đề ngày 08/02/2021) giữa ông Trương Văn L và ông Trương Minh T, đối với diện tích đất 6.479,9m^2, tọa lạc tại ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau.

Có vị trí tiếp giáp như sau: Hướng đông giáp đất ông Phạm Hữu T3; hướng tây giáp đất ông Trương Văn L; hướng nam giáp đất ông Trương Văn L; hướng bắc giáp Kênh kiểm lâm.

Từ mốc M1 – M2 bằng 4,80m, mốc M2 – M3 bằng 5,20m, mốc M3 – M11 bằng 61,05m, mốc M11 – M10 bằng 8,70m, mốc M10 – M9 bằng 1,30m, mốc M9 – M1 bằng 55,84m, mốc M9 – M10 bằng 1,30m, mốc M10 – M11 bằng 8,70m, mốc M11 – M5 bằng 1,30m, mốc M5 – M6 bằng 2,70m, mốc M6 – M7 bằng 435,79m, mốc M7 – M8 bằng 15,31m, mốc M8 – M9 bằng 442,90m (thửa 1, 2, 4 Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 14/11/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T4 – Đo đạc bản đồ Tấn C1 tại Cà Mau).

Kèm theo là Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 14/11/2025 của Chi nhánh Công ty TNHH T4 – Đo đạc bản đồ Tấn C1 tại Cà Mau.

- Ông Trương Minh T có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

2. Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:

- Ông Trương Minh T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 8.905.000 đồng (Tám triệu chín trăm lẻ năm nghìn đồng); ông T đã dự nộp và thực hiện xong.

- Ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị T1 được miễn án phí.

- Ông Trương Minh T không phải chịu án phí. Ngày 09/7/2025 ông T đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011284 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau), được nhận lại.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị T1 thuộc trường hợp được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Minh Trung **Đinh Cẩm Đào** **Nguyễn A Đam**

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố 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 A Đam