TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - CÀ MAU,**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 363/2026/DS-ST
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 KHU VỰC 3 - CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Trường

2. Ông Văn Công Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Hiếu Nghĩa, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 930/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2026/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2026; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1951 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T:

1.1. Bà Ông Ngọc L4, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

1.2. Bà Ông Ngọc L, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

1.3. Ông Ông Ngọc Q2, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

1.4. Bà Ông Ngọc M, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

1.5. Bà Ông Ngọc C, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

2. Bà Ông Ngọc L4, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3. Bà Ông Ngọc L, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

4. Bà Ông Ngọc M, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

5. Bà Ông Ngọc C, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

6. Ông Ông Ngọc Q2, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C, Ông Ngọc Q2: Ông Trang Thế N, sinh năm 1995; địa chỉ: Đường T, khóm E, phường L, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 01 và 02 tháng 7 năm 2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn: Ông Lê Anh T1; là Luật sư củaVăn phòng luật sư Lê Anh T1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C; địa chỉ: Số A, N, khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Ông Mộc L1, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà L1: Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp B, xã T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 28 tháng 11 năm 2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn: Ông Trần Chí T2; Luật sư, Chi nhánh Công ty L5 và Cộng sự tại Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

2. Bà Ông Mộc H1, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Ông Mộc T3, sinh năm 1957; địa chỉ: Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Ông Mộc H2, sinh năm 1960; địa chỉ: Số D T, phường P, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

5. Bà Ông Mộc Á, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Bà Ông Mộc M1, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Phạm Ngọc B, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3. Ông Ông Mộc C1, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Hồ Thu T5, sinh năm 1966; địa chỉ: Số B đường N, Khu phố Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

5. Bà Ông Thị Thảo N1, sinh năm 1989; địa chỉ: Số B đường N, Khu phố Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

6. Ông Ông Mộc L2, sinh năm 1996; địa chỉ: Số B đường N, Khu phố Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trang Thế N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp luật sư Lê Anh T1 thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Ông Tư H3 và bà Võ Thị L3 tạo lập trong quá trình khai phá, sử dụng ổn định tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau. Ông Ông Tư H3 và bà Võ Thị L3 có chín người con gồm: Ông Mộc L1, Ông Mộc Á, Ông Mộc M1, Ông Mộc T3, Ông Mộc H1, Ông Mộc H2, Ông Mộc T6 (chết năm 2014, vợ Lê Thị T, con Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C), Ông Mộc T4 (chết năm 2008, có vợ Hồ Thu T5, con Ông Thị Thảo N1, Ông Mộc L2) và Ông Mộc Q (chết năm 2007, có vợ Phạm Thị P, con Ông Mộc C1). Khoảng năm 1979, ông Ông Tư H3 và bà Võ Thị L3 đã cho vợ chồng ông Mộc T6 và bà Lê Thị Thu P1 đất có chiều ngang khoảng 36 mét, chiều dài từ Kinh Xóm Rẫy giáp đến sông Ô, đúng bằng diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 2.798m^2 đất trồng cây lâu năm, thửa số 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý năm 2023. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông T6, bà T trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, không ai tranh chấp. Năm 1990, ông T6 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất từ Kinh Xóm Rẫy trở lên. Riêng phần đất từ Kinh X xuống sông Ô, trong đó có phần đất đang tranh chấp, vẫn thuộc thửa đất do ông Ông Tư H3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được điều chỉnh sang cho ông T6, bà T.

Năm 2012, hộ ông T6 và bà T thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có kê khai phần đất tranh chấp. Đến ngày 14 tháng 3 năm 2014, bà Võ Thị L3 cùng các con tổ chức họp gia đình để phân chia phần đất còn lại. Biên bản họp gia đình phân chia đất cho các con, trong đó có thể hiện bà Võ Thị L3 thống nhất giao cho Ông Mộc T6 và bà Lê Thị Thu P1 đất có chiều ngang 36 mét, chiều dài giáp sông Ô; đồng thời các thành viên trong gia đình cùng ký tên vào biên bản. Sau khi ông Mộc T6 chết vào năm 2014 và bà Võ Thị L3 chết vào năm 2023, các bị đơn phát sinh tranh chấp, không thừa nhận việc tặng cho đất, cản trở gia đình bà Lê Thị T cùng các con quản lý, sử dụng phần đất nêu trên.

Do bà T cùng các con gồm Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14 tháng 3 năm 2014 giữa bà Võ Thị L3, bà Ông Mộc L1, bà Ông Mộc H1, ông Ông Mộc T3, bà Ông Mộc H2, bà Ông Mộc Á, bà Ông Mộc M1 với bà Lê Thị T, ông Ông Mộc T6 đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 2.798m², thuộc vị trí số 02 theo Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 01 tháng 4 năm 2025. Công nhận cho Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C được quản lý sử dụng phần diện tích đất nêu trên. Buộc Ông Mộc L1, Ông Mộc H1, Ông Mộc T3, Ông Mộc H2, Ông Mộc Á và Ông

Mộc M1 chấm dứt hành vi cản trở quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị T chết. Các ông, bà Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M và Ông Ngọc C là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T tiếp tục kế thừa quyền khởi kiện và giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Ông Mộc L1, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp luật sư Trần Chí T2 thống nhất trình bày:

Thống nhất thông tin phần đất tranh chấp như trình bày phía nguyên đơn, phần đất tranh chấp thuộc một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông Tư H3 đứng tên. Sau khi ông H3 chết, phần đất tranh chấp do phía bà L3 cùng với bà L1 trực tiếp quản lý sử dụng đất. Trên đất không có công trình xây dựng kiến trúc, có một vài loại cây do bà L3 và gia đình bị đơn trồng gồm lá, tràm núi…, giấy chứng nhận quyền sử dụng hiện nay bà B đang giữ do bà Biên nhận chuyển nhượng một phần trong giấy chứng nhận nên bà B giữ để thực hiện tách thửa đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà L3. Thống nhất với kết quả đo vẽ định giá đã thực hiện, diện tích đất tranh chấp là 2.798m^2, vị trí số 2 trên Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất. Bị đơn xác định không chấp nhận theo yêu cầu nguyên đơn, bị đơn không có yêu cầu gì trong vụ án này. Không thống nhất Biên bản hợp gia đình lập ngày 14 tháng 3 năm 2014. Yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng tặng cho đất nêu trên.

Lời khai tại Bản trình bày ý kiến ngày 08/12/2025 và Văn bản ghi ý kiến ngày 15/6/2026, bị đơn Ông Mộc M1 trình bày: Phần đất tranh chấp là do Ông Tư H3, bà Võ Thị L3 tạo lập và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3 năm 1990. Phần đất này trước đến nay phía nguyên đơn không quản lý sử dụng đất. Bà xác định văn bản hợp gia đình lập ngày 14 tháng 3 năm 2014 không phải chữ ký của bà. Không Thống nhất với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Yêu cầu toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà.

Lời khai tại Bản trình bày ý kiến ngày 08/12/2025 và Văn bản ghi ý kiến ngày 15/6/2026, bị đơn Ông Mộc H1 trình bày: Phần đất tranh chấp là một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Tư H3 năm 1990 do Ông Tư H3, bà Võ Thị L3 tạo lập. Phần đất này trước đến nay do ông H3, bà L3 cùng với bà L1 trực tiếp quản lý sử dụng. Không thống nhất với văn bản hợp gia đình lập ngày 14 tháng 3 năm 2014 do nguyên đơn cung cấp, bà không có ký tên trong văn bản nêu trên. Không Thống nhất với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Yêu cầu toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà.

Lời khai tại Văn bản ghi ý kiến ngày 15/6/2026, bị đơn Ông Mộc Á trình bày: Phần đất tranh chấp là một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho Ông Tư H3 năm 1990. Cha mẹ bà cùng với bà L1 quản lý phần đất này. Văn bản hợp gia đình lập ngày 14 tháng 3 năm 2014 theo yêu cầu của nguyên đơn là không đúng, không phải chữ ký của bà. Không thống nhất với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Yêu cầu toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà.

Lời khai tại Văn bản ghi ý kiến ngày 15/6/2026, bị đơn Ông Mộc T3 trình bày: Phần đất tranh chấp trong vụ án từ trước đến nay do cha mẹ là ông H3, bà L3 cùng với bà L1 quản lý phần. Ông không đồng ý chữ ký trong Văn bản hợp gia đình lập ngày 14 tháng 3 năm 2014 là của ông. Yêu cầu toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông.

Lời khai tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Mộc C1 trình bày: Cha của ông là Ông Mộc Q1 đã chết năm 2007. Đối với tài sản tranh chấp trong vụ án ông xác định không có liên quan đến gia đình ông, trước giờ gia đình ông chưa từng quản lý, sử dụng đối với tài sản này. Cha ông chết, hiện mẹ ông là bà Phạm Thị P và ông không có tranh chấp liên quan đến tài sản trên, yêu cầu toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự có mặt tại phiên toà và có yêu cầu xét xử vắng mặt là chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt không rõ lý do trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đã không chấp hành đúng nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 14 tháng 3 năm 2014 giữa bà Võ Thị L3, bà Ông Mộc L1, bà Ông Mộc H1, ông Ông Mộc T3, bà Ông Mộc H2, bà Ông Mộc Á, bà Ông Mộc M1 với bà Lê Thị T, ông Ông Mộc T6 đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 2.798m², thuộc thửa đất số 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý năm 2023, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau theo quy định pháp luật; công nhận cho bà Ông Ngọc L4, bà Ông Ngọc L, ông Ông Ngọc Q2, bà Ông Ngọc M, bà Ông Ngọc C được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất nêu trên; buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản đối với quyền sử dụng đất đã công nhận cho nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T đồng thời cũng là nguyên đơn trong vụ án khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công nhận phần đất và buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn gồm Ông Mộc L1, Ông Mộc H1, Ông Mộc Á và Ông Mộc M1 cư trú tại xã T, tỉnh Cà Mau; phần đất tranh chấp cũng tọa lạc tại xã T, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều

39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định thẩm quyền giải quyết, nhưng nội dung tranh chấp thực chất là xác định chủ thể có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 155 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về sự có mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, Ông Mộc H2, Phạm Ngọc B, Phạm Thị P, Hồ Thị Thu T5, Ông Thị Thảo N1, Ông Mộc L2 vắng mặt. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện các đương sự này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Ông Mộc H1, Ông Mộc T3, Ông Mộc Á, Ông Mộc M1, Ông Mộc C1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, các tài liệu địa chính, lời khai của các đương sự, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 2.798m^2, vị trí số 2 trên Mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất, thuộc thửa số 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý năm 2023 tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất phần đất này có nguồn gốc do ông Ông Tư H3 và bà Võ Thị L3 tạo lập. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này thuộc một phần của thửa 155, tờ bản đồ số 08, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Tư H3 vào ngày 03 tháng 8 năm 1990. Như vậy, về mặt pháp lý, phần đất tranh chấp đã được công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ông H3, bà L3. Ông H3 chết thì bà L3 cùng các con có quyền thừa kế phần quyền của ông H3, từ đó có các quyền chuyển nhượng, tặng cho… đối với quyền sử dụng thửa đất này.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014, trong đó thể hiện bà Võ Thị L3 cùng các thành viên trong gia đình thống nhất phân chia phần đất còn lại của gia đình; theo nội dung biên bản, phần đất ngang 36m, dài giáp sông Ông Đ được giao cho vợ chồng ông Mộc T6 và bà Lê Thị T quản lý, sử dụng. Đây là chứng cứ quan trọng mà nguyên đơn viện dẫn làm căn cứ chứng minh việc ông Ông Tư H3, bà Võ Thị L3 và các thành viên trong gia đình đã thống nhất giao phần đất tranh chấp cho vợ chồng Ông Mộc T6, bà Lê Thị T. Phía bị đơn không thừa nhận giá trị của Biên bản họp gia đình, cho rằng chữ ký trong biên bản không phải do mình ký và yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký. Do giữa các bên có ý kiến trái ngược về tính xác thực của tài liệu này nên Hội đồng xét xử cần xem xét, đánh giá tính giá trị pháp lý của Biên bản họp gia đình cùng toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chỉ căn cứ vào ý kiến thừa nhận hoặc phủ nhận của một bên đương sự.

[6] Về giá trị pháp lý của Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014: Các bị đơn

cho rằng chữ ký của bà L1, bà H1, ông T3, bà Á và bà M1 trong Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 không phải do các ông bà trực tiếp ký nên không thừa nhận nội dung biên bản và có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký. Các đương sự không cung cấp được bản chính Biên bản họp gia đình. Tòa án đã ban hành Quyết định trưng cầu giám định chữ ký theo yêu cầu của các bị đơn. Tuy nhiên, cơ quan giám định có văn bản từ chối tiếp nhận trưng cầu với lý do tài liệu cần giám định chỉ là bản sao, không phải bản gốc nên không đủ điều kiện thực hiện giám định theo quy định của Luật Giám định tư pháp. Do đó, việc không có kết luận giám định là nguyên nhân khách quan, không phải căn cứ để khẳng định chữ ký trong Biên bản họp gia đình là giả hoặc phủ nhận toàn bộ giá trị chứng minh của tài liệu này.

[7] Trước khi phát sinh vụ án này, trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa bà Ông Mộc L1 và bà Lê Thị T trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 409/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời và vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 228/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau, cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã sử dụng chính Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 làm căn cứ để đánh giá tranh chấp giữa các bên. Biên bản họp gia đình mà đương sự giao nộp cho Tòa án là bản sao có chứng thực. Việc Toà án sử dụng biên bản họp gia đình này làm căn cứ giải quyết vụ án phía bà Ông Mộc L1 thống nhất với kết quả xét xử sơ thẩm và không có kháng cáo, điều này thể hiện bà L1 đã thừa nhận sự tồn tại và giá trị của tài liệu này. Nay trong vụ án hiện tại bị đơn lại cho rằng chữ ký trong biên bản là giả nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, cũng không có kết luận giám định xác định chữ ký giả mạo, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến phản đối của bị đơn.

[8] Ngoài ra, tài liệu trong hồ sơ còn thể hiện bà Ông Mộc M1 đã sử dụng nội dung Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 làm căn cứ trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy chính bà M1 đã thừa nhận sự tồn tại và giá trị của Biên bản họp gia đình trong quan hệ hành chính về đất đai. Sau khi phát sinh tranh chấp mới phủ nhận giá trị của tài liệu này nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh biên bản bị giả mạo hoặc được lập trái ý chí của những người tham gia.

[9] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 được lập trong quá trình các thành viên gia đình thống nhất việc phân chia, giao đất; nội dung của biên bản phù hợp với các tài liệu địa chính, phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế của gia đình Ông Mộc T6, bà Lê Thị T. Vì vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 là một trong những chứng cứ có giá trị chứng minh khi giải quyết vụ án.

[10] Nội dung Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 thể hiện bà Võ Thị L3 cùng các thành viên trong gia đình đã thống nhất phân chia phần đất còn lại của gia đình. Đối với phần đất tranh chấp, biên bản ghi rõ: *"Chia cho Ông Mộc T6 và bà Lê Thị Thu N2 36m, dài giáp sông Ông Đ"*. Nội dung này thể hiện rõ ý chí của bà Võ Thị L3 và các thành viên trong gia đình về việc giao phần đất tranh chấp cho vợ chồng Ông Mộc T6, bà Lê Thị T quản lý, sử dụng; thực chất là việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

[11] Thực tế, trước khi lập Biên bản họp gia đình, khi còn sống, ông Ô Tư H3 và bà Võ Thị L3 đã chia đất cho vợ chồng ông Mộc T6, bà Lê Thị T là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Việc quản lý, sử dụng này được thể hiện qua tài liệu địa chính năm 2012 xác định thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.541,1 m² do hộ ông Mộc T6, bà Lê Thị T kê khai, đăng ký sử dụng và phù hợp với hiện trạng thực tế. Trong thời gian dài, các bị đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã trực tiếp quản lý, sử dụng hoặc có ý kiến phản đối việc quản lý, sử dụng đất của vợ chồng Ông Mộc T6, bà Lê Thị T.

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông Ông Tư H3 và bà Võ Thị L3 đã thống nhất tặng cho phần đất tranh chấp cho vợ chồng Ông Mộc T6, bà Lê Thị T; việc tặng cho được các bên thực hiện trên thực tế. Vợ chồng Ông Mộc T6, bà Lê Thị T đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục và công khai. Mặc dù việc tặng cho chưa được lập thành hợp đồng theo hình thức do pháp luật quy định, nhưng giao dịch đã được các bên thực hiện, bên được tặng cho đã nhận đất và quản lý, sử dụng ổn định trong thời gian dài; đồng thời ý chí tặng cho còn được thể hiện qua Biên bản họp gia đình ngày 14/3/2014 và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Do đó, theo quy định tại Điều 457, Điều 459, Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, điểm b.3, tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, việc tặng cho đất giữa giữa ông H3, bà L3 và vợ chồng ông T6, bà T có hiệu lực. Đồng thời, căn cứ khoản 16 Điều 3 và Điều 100 của Luật đất đai 2013, vợ chồng ông T6, bà T sử dụng đất ổn định, thực hiện kê khai đăng ký và được chính quyền địa phương xác nhận là một trong những căn cứ để Nhà nước xem xét công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên cần công nhận cho vợ chồng ông T6, bà T phần đất mà ông bà đã được tặng cho. Tuy nhiên, hiện nay ông T6, bà T đều đã chết và hàng thừa kế của ông bà có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ theo Điều 612 của Bộ luật dân sự 2015 công nhận phần diện tích đất nêu trên cho đồng thừa kế của ông T6, bà T gồm Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C là có căn cứ.

[13] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Ông Mộc L1, Ông Mộc H1, Ông Mộc T3, Ông Mộc H2, Ông Mộc Á và Ông Mộc M1 chấm dứt hành vi cản trở quyền quản lý, sử dụng phần đất nêu trên của nguyên đơn. Xét thấy, quyền sử dụng đất đã được công nhận hợp pháp cho Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C. Do đó, áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự, buộc Ông Mộc L1, Ông Mộc H1, Ông Mộc T3, Ông Mộc H2, Ông Mộc Á và Ông Mộc M1 chấm dứt mọi hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 2.798m^2, thuộc một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý năm 2023, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau, đã được Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng cho Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C.

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 35.375.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận do đó bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng

trước nên bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền trên.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Ông Mộc L1, bà Ông Mộc H1, ông Ông Mộc T3, bà Ông Mộc H2 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ông Mộc Á, bà Ông Mộc M1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 457, Điều 459, Điều 612 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 16 Điều 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm b.3 tiểu mục 2.3 Mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T.

1. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ông Tư H3, bà Võ Thị L3 với ông Ông Mộc T6, bà Lê Thị T đối với phần đất có diện tích 2.798m^2, thuộc một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý năm 2023, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau.

2. Công nhận cho bà Ông Ngọc L4, bà Ông Ngọc L, ông Ông Ngọc Q2, bà Ông Ngọc M, bà Ông Ngọc C được quyền quản lý, sử dụng một phần thửa đất 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý năm 2023, toạ lạc ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau, diện tích 2.798m^2 đất trồng cây lâu năm; có tứ cận:

Phía bắc giáp kinh Sớm Rẫy.

Phía nam giáp sông Ông Đ.

Phía đông giáp thửa 548.

Phía tây giáp phần còn lại thửa 541.

Hiện trạng đất tương ứng với các thửa 2 tại các vị trí M3-M4-M7-M8 trên sơ đồ bản vẽ kèm theo do Công ty TNHH MTV T7 lập ngày 01 tháng 4 năm 2025.

3. Buộc Ông Mộc L1, Ông Mộc H1, Ông Mộc T3, Ông Mộc H2, Ông Mộc Á và Ông Mộc M1 chấm dứt mọi hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 2.798m^2, thuộc một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 17, chỉnh lý

năm 2023, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau, đã được Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng cho Ông Ngọc L4, Ông Ngọc L, Ông Ngọc Q2, Ông Ngọc M, Ông Ngọc C.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản:

Buộc bà Ông Mộc L1, bà Ông Mộc H1, bà Ông Mộc H2, bà Ông Mộc Á, ông Ông Mộc T3, bà Ông Mộc M1 liên đới hoàn trả cho bà Ông Ngọc L4, bà Ông Ngọc L, ông Ông Ngọc Q2, bà Ông Ngọc M, bà Ông Ngọc C số tiền 35.375.000 (ba mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Ông Mộc Á phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Ông Mộc M1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Ông Ngọc M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005797 ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau.

Hoàn trả cho bà Ông Ngọc C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005796 ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau.

Hoàn trả cho bà Ông Ngọc L4 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005795 ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau.

Hoàn trả cho bà Ông Ngọc L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005794 ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau.

Hoàn trả cho ông Ông Ngọc Q2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005793 ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Cà Mau.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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, 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.

Nơi nhận:
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 3 - Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Nguyễn Văn Hợp