

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 39 /2026/DS-PT
Ngày 19 – 01 – 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 Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí
Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 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: 584/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 215/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 601/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số: 096157009198; Cấp ngày: 20/08/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Cà Mau (nay là xã L, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ú: Ông Đỗ Quốc D, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (nay là xã Đ, tỉnh Cà Mau), (Vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Ngọc D1, sinh năm 1989 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị Ngọc L, sinh năm 1986 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Trần Quang H, sinh năm 1969 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm B, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường L, tỉnh Cà Mau)

Chỗ ở hiện nay: Khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Quang N, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Nhà không số, đường T, khóm E, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm A, phường A, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo*: Bà Phạm Thị Ngọc D1, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Trần Quang H và ông Trần Quang N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo bà Nguyễn Thị Ú trình bày:*

Vào ngày 13/4/2023, bà Nguyễn Thị Ú khởi kiện bà Phạm Thị Ngọc D1 và ông Trần Quang N đến Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, yêu cầu bà D1 và ông N trả cho bà số tiền là 104.333.000 đồng. Kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau theo Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023, buộc bà D1 và ông N trả cho bà Nguyễn Thị Ú số tiền là 104.333.000 đồng. Do không đồng tình với Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau nên bà Phạm Thị Ngọc D1 và ông Trần Quang N kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, nhưng khi được triệu tập xét xử phúc thẩm thì bà D1 và ông N vắng mặt nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 77/2023/QĐ-PT ngày 21/12/2023. Do đó, Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau có hiệu lực pháp luật, nên bà Nguyễn Thị Ú yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau thi hành bản án. Tại quyết định thi hành án số 1888/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau buộc bà Phạm Thị Ngọc D1 và ông Trần Quang N trả cho Nguyễn Thị Ú số tiền là 104.333.000 đồng. Đến ngày 20/01/2025, Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau ra quyết định thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với bà D1 và ông N do không có điều kiện thi hành.

Qua các tài liệu thu thập được thể hiện, sau khi kháng cáo và trong thời gian chờ xét xử phúc thẩm thì bà D1 và ông N đã chuyển toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất của bà D1 và ông N bằng hình thức tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H và bà L theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 11/9/2023 tại Văn phòng C và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Quang H, Phạm Thị Ngọc L vào ngày 23/9/2023, diện tích 389m², thửa 216, tờ bản đồ số 23. Việc bà Phạm Thị Ngọc D1 và ông Trần Quang N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang H và bà Phạm Thị Ngọc L là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho bà Nguyễn Thị Ú. Do đó, bà Nguyễn Thị Ú khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D1, ông N với ông H và bà L lập ngày 23/9/2023 đối với diện tích đất tích 389m², thửa 216, tờ bản đồ số 23 tại khóm D, phường T, thành phố C (nay là khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) là vô hiệu.

- *Đối với bà Phạm Thị Ngọc D1, ông Trần Quang N, ông Trần Quang H và bà Phạm Thị Ngọc L:*

Bà D1, ông N, ông H, bà L đã được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà D1, ông N, ông H, bà L vắng mặt và cũng không cung cấp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 215/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú.

Tuyên bố bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Ngọc D1, ông Trần Quang N với ông Trần Quang H và bà Phạm Thị Ngọc L lập ngày 23/9/2023 đối với diện tích đất tích 389m², thửa 216, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C (Nay là khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2025, bà Phạm Thị Ngọc D1, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Trần Quang H, ông Trần Quang N có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc D1, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Trần Quang H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên kháng cáo; ông Trần Quang N vắng mặt không có lý do chính đáng và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Do các đương sự vắng mặt nên không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Quang N; không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc D1, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Trần Quang H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Quang N đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng ông Trần Quang N vắng mặt không có lý chính đáng và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xem như ông Trần Quang N đã từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Quang N theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của Bà Phạm Thị Ngọc D1, bà Phạm Thị Ngọc L và ông Trần Quang H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngày 13/4/2023, bà Nguyễn Thị Ú khởi kiện vợ chồng bà D1 và ông N tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau yêu cầu trả cho bà Ú số tiền

nợ 104.333.000 đồng. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau tuyên: Buộc bà D1 và ông N trả cho bà Ú số tiền 104.333.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà D1 và ông N có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[2.2] Sau khi kháng cáo bản án sơ thẩm, đến ngày 11/9/2023 bà D1 và ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà D1 và ông N diện tích 389m², thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) cho ông H (là cha của ông N) và bà L (là chị của bà D1); ông H và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/9/2023, với hình thức là sử dụng chung.

[2.3] Quá trình thụ lý xét xử phúc thẩm, Toà án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ bà D1 và ông N để tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng bà D1 và ông N vắng mặt, nên Toà án cấp phúc thẩm ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 77/2023/QĐ-PT ngày 21/12/2023; Do đó, Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2.4] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ú có đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau ra Quyết định thi hành án số 1888/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2024, buộc bà D1 và ông N trả cho bà Ú số tiền 104.333.000 đồng. Quá trình tổ chức thi hành án, đến ngày 20/01/2025 Chi cục Thi hành án thành phố Cà Mau ra quyết định thi hành án số 55/QĐ-CCTHADS về việc chưa có điều kiện thi hành án đối với bà D1 và ông N (do không có tài sản để thi hành án).

[2.5] Xét thấy, việc bà D1 và ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H và bà L vào ngày 11/9/2023 sau khi đã có Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử tuyên buộc bà D1 và ông N phải trả cho bà Ú số tiền là 104.333.000 đồng, tức là bà D1 và ông N đã biết về nghĩa vụ trả nợ của ông bà cho bà Ú. Trong khi đó, bà D1 và ông N chỉ có tài sản duy nhất là diện tích đất 389m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C (nay là khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) để bảo đảm cho việc thi hành án trả nợ cho bà Ú, ngoài phần diện tích đất này thì bà D1 và ông N không còn tài sản nào khác để thi hành án. Như vậy, có cơ sở xác định việc bà D1 và ông N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H và bà L là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ cho người thứ ba (cụ thể là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Ú), nên hợp đồng bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ú: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D1 và ông N với ông H và bà L lập ngày 11/9/2023 đối với diện tích đất tích 389m², thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 23 tại khóm D, phường T, thành phố C (nay là khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) vô hiệu là có căn cứ.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà D1, bà L và ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà D1, bà L và ông H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu. Ông N đã dự nộp 300.000 đồng được sung quỹ Nhà nước.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Quang N.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc D1, bà Phạm Thị Ngọc L và ông Trần Quang H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 215/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ú.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Ngọc D1, ông Trần Quang N với ông Trần Quang H và bà Phạm Thị Ngọc L lập ngày 11/9/2023 đối với diện tích đất tích 389m², thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm D, phường T, thành phố C (nay là khóm B, phường A, tỉnh Cà Mau) là vô hiệu.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc D1, ông Trần Quang N, ông Trần Quang H và bà Phạm Thị Ngọc L phải chịu 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ú không phải chịu án phí. Ngày 17/4/2025, bà Nguyễn Thị Ú đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010699 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc D1, ông Trần Quang H và bà Phạm Thị Ngọc L, mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 14/10/2025 bà D1, ông H, bà L, mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001894, 0001892, 000189 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

Ông Trần Quang N đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 000188. của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được sung quỹ Nhà nước.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 1- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1- 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 Thành Lập