

Bản án số: 145/2026/DS-PT

Ngày 26-02-2026

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng
tặng cho QSDĐ vô hiệu

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: Bà Tiêu Hồng Phụng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Lê Phan Công Trí**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Chơn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 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 595/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025 về việc: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 305/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1937 (có mặt);

Căn cước công dân số: 096137002301 cấp ngày 25/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1957 (vắng mặt);

2. Anh Trần Quốc V, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3. Anh Trần Việt V1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã T, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Ngày 07/05/2024, bà Lê Thị T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau) với nội dung: Yêu cầu bà Lê Thị C trả cho bà T số tiền mượn là 80.000.000 đồng mà bà C đã vay vào năm 2017.

Sau khi khởi kiện đã được Hòa giải viên hòa giải thành, tại Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số: 50/2024/QĐCNHGT- DS, ngày 14/06/2024 của Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, sau khi nhận được Quyết định, bà T làm đơn yêu cầu thi hành án để yêu cầu bà C thực hiện nghĩa vụ theo quyết định của Tòa án.

Nhưng khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3 - Cà Mau) tiến hành việc thu thập thông tin về tài sản để thi hành án thì phát hiện phần tài sản chung gồm: 03 quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm và đất ở đô thị với tổng diện tích 2.004,6 m² và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của bà Lê Thị C và ông Trần Văn K thì đã được ông K và bà C làm hợp đồng tặng cho toàn bộ 03 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho anh Trần Quốc V (là con trai ông K và bà C) vào ngày 23/3/2018, đến ngày 30/5/2023 anh V lại làm giấy tặng cho toàn bộ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên cho anh Trần Việt V1 (là con trai ông K và bà C).

Xét thấy thời điểm, bà T cho bà C mượn tiền là năm 2017 và thời gian tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho các con (V và V1) là năm 2018, tức là sau thời điểm bà C mượn tiền của bà T nhưng ông K và bà C đã tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ và thi hành án cho bà T. Do đó, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018*” và “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023*” giữa ông Trần Văn K, bà Lê Thị C, anh Trần Quốc V và anh Trần Việt V1 là vô hiệu, để đảm bảo phần tài sản thi hành án cho bà T theo pháp luật quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn Lê Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K, anh Trần Quốc V và anh Trần Việt V1 không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 305/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018 giữa ông Trần Văn K, bà Lê Thị C với anh Trần Quốc V, anh Trần Việt V1 và hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023 giữa anh Trần Quốc V với anh Trần Việt V1 là vô hiệu.

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

Ngày 06/10/2025, nguyên đơn bà Lê Thị T có đơn kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà T tranh luận: Bà C viết giấy mượn tiền của tôi cam kết đến năm 2017 trả lại nhưng năm 2018 bà C tẩu tán tài sản đến nay không trả tiền cho tôi và cũng không có lại gặp để trả cho tôi lần nào. Yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà C tranh luận: Không thống nhất với trình bày của bà T, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 305/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, nội dung đơn kháng cáo của bà Lê Thị T thực hiện đúng quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ngày 03/11/2011, hộ ông Trần Văn K (chồng của bà Lê Thị C) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số phát hành BG 180041, diện tích 1.002,3 m², gồm 80 m² đất ở tại đô thị, sử dụng lâu dài và 922,3 m² đất trồng cây lâu năm, sử dụng đến ngày 15/10/2043. Ngày 03/3/2018, tại Phòng C1 ông Trần Văn K và bà Lê Thị C ký hợp đồng tặng cho anh Trần Quốc V, anh Trần Việt V1 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.002,3 m², gồm 80 m² đất ở tại đô thị và 922,3 m² đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý sang tên anh Trần Quốc V, anh Trần Việt V1 ngày 23/3/2018, lý do nhận tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất. Đến ngày 30/5/2023 anh Trần Quốc

V tặng cho toàn bộ phần đất trên cho anh Trần Việt V1 và anh Trần Việt V1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý sang tên ngày 20/6/2023.

Theo nguyên đơn bà T cho rằng việc ông Trần Văn K và bà Lê Thị C tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con là anh Trần Quốc V và anh Trần Việt V1 tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 3 năm 2018 và sau đó anh Trần Quốc V tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Trần Việt V1 tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 5 năm 2023 là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, nên yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này.

[2.2] Xét thấy, tại thời điểm ông Trần Văn K và bà Lê Thị Chính xác L Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Quốc V và anh Trần Việt V1 đối với phần đất diện tích 1.002,3m² tọa lạc tại Khóm G, xã T, được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số phát hành BG 180041, cấp ngày 03/11/2011, thì giữa bà Lê Thị T và bà Lê Thị C chỉ mới phát sinh giao dịch vay tài sản; bà T chưa khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà T với bà C về số tiền 80.000.00 đồng. Sau đó, anh Trần Quốc V tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất này cho anh Trần Việt V1 thì bà T cũng chưa khởi kiện đòi với số tiền 80.000.000 đồng của bà C. Bà T cũng đã xác định có biết việc ông K, bà C tặng cho quyền sử dụng đất cho anh V vào năm 2018 nhưng không có yêu cầu hay ý kiến gì. Hơn nữa, số tiền phải thi hành trả nợ cho nguyên đơn là nhỏ hơn rất nhiều so với giá trị quyền sử dụng đất mà bị đơn đã tặng cho cho anh V, anh V1 (theo giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh C2).

[2.3] Mặt khác, vào năm 2024 bà T khởi kiện cũng chỉ yêu cầu đòi với bà C mà không yêu cầu nghĩa vụ đối với ông K, trong khi tài sản tặng cho là tài sản chung của bà C và ông K trong thời kỳ hôn nhân. Việc tặng cho quyền sử dụng đất thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn T1 chỉnh lý sang tên tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định tại các điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự nên việc nguyên đơn bà T cho rằng bị đơn tặng cho tài sản là để tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là không có cơ sở.

[3] Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018 giữa ông Trần Văn K, bà Lê Thị C với anh Trần Quốc V, anh Trần Việt V1 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023 giữa anh Trần Quốc V với anh Trần Việt V1 vô hiệu là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T là người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh bà C có hành vi tẩu tán tài sản để không phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà T. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 305/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí và án phí nên được miễn nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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 mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị T.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 305/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/3/2018 giữa ông Trần Văn K, bà Lê Thị C với anh Trần Quốc V, anh Trần Việt V1 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/5/2023 giữa anh Trần Quốc V với anh Trần Việt V1 là vô hiệu.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Lê Thị T được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí theo quy định.

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.

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 3 - Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 3 - 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**

(Đã ký)

Tiêu Hồng Phụng