

**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: 678/2025/DS-PT

Ngày: 27.11.2025

V/v “Tranh chấp đòi lại 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 Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Cao Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 330/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 753/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Trần Thị Thúy H. Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: ông Trần Văn L. Địa chỉ: ấp L, xã T, Tp Cần Thơ (có mặt).

Đại diện hợp pháp cho bị đơn: ông Trần Văn P. Cùng địa chỉ với ông L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thành V. Địa chỉ: Số A, ấp L, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

2. Trần Văn V1. Địa chỉ: ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

3. Trần Thị K. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

4. Trần Văn T. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

5. Trần Thị C. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

6. Trần Thu D. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

7. Lê Văn L1. Địa chỉ: ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

8. Lê Thị Tuyết G. Địa chỉ: ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

9. Lê Thị Tuyết Đ. Địa chỉ: ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).
 10. Lê Thị Tuyết H1. Địa chỉ: ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).
 11. Trần Hùng T1. Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).
 12. Lê Văn L2. Địa chỉ: ấp H, xã T, Tp Cần Thơ. (Có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng).
 13. Lê Thanh T2. Địa chỉ: ấp H, xã T, Tp Cần Thơ. (Có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng).
 14. Lê Thị C1. Địa chỉ: ấp H, xã T, Tp Cần Thơ. (Có yêu cầu từ chối tham gia tố tụng).
 15. Trần Thị Tuyết M. Địa chỉ: ấp E, xã P, Tp Cần Thơ (vắng mặt).
 16. Trần Thị Tuyết L3. Địa chỉ: ấp C, xã T, Tp Cần Thơ (vắng mặt).
 17. Trương Thị G1. Địa chỉ: ấp L, xã T, Tp Cần Thơ . (có mặt).
 18. Trần Văn P. Địa chỉ: ấp L, xã T, Tp Cần Thơ. (Có yêu cầu vắng mặt).
 19. Trần Văn K1. Địa chỉ: phường V, Tp Cần Thơ. (Có yêu cầu vắng mặt).
- *Người kháng cáo*: ông Trần Văn L là bị đơn.
 - *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Cha mẹ của bà là ông Trần Thiện T3 (mất năm 2012) và bà Huỳnh Thị H2 (mất năm 2005). Sinh thời, cha mẹ bà có tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất có tổng diện tích khoảng 27.000m², hiện do ông Trần Văn L quản lý và đã đứng tên quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Cha mẹ bà chung sống có 10 người con gồm: 1. Trần Thị Đ1 (đã mất, có chồng là Lê Văn L2 và 02 người con là Lê Thanh T2 và Lê Thị C1), 2. Trần Thành V, 3. Trần Văn V1, 4. Trần Văn D1 (đã mất, có vợ là Trần Thị K và 03 người con là: Trần Văn T, Trần Thị C và Trần Thu D), 5. Trần Thị Tuyết L4 (đã mất, có chồng là Lê Văn L1 và 03 người con là: Lê Thị Tuyết G, Lê Thị Tuyết Đ và Lê Thị Tuyết H1), 6. Trần Hùng T1, 7. Trần Thị Tuyết M, 8. Trần Thị Tuyết L3, 9. Trần Văn L và bà.

Lúc còn sống, cha bà là ông Trần Thiện T3 có lập di chúc cho bà phần đất có diện tích: 03 công đất ruộng (tương đương 3.900m²); 01 nền thổ cư có diện tích 06 x 12m = 72m². Di chúc được lập ngày 30 tháng 9 năm 1993, có ông L ký tên, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) chứng thực số: 01, quyển số 01-2010. TP/CC-SCT/DCTC ngày 29 tháng 10 năm 2010. Tiếp đó, để khẳng định việc lập di chúc cho bà, cha bà tiếp tục lập biên bản họp hộ tộc gia đình vào ngày 27/10/2010 để chuyển quyền phần đất cho bà, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) xác nhận ngày 29/10/2010. Nay bà khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc, buộc ông Trần Văn L giao chia cho bà phần đất bà được hưởng thừa kế theo di chúc là: 03 công đất ruộng (tương đương 3.900m²) và 01

nền thổ cư có diện tích $06 \times 12\text{m} = 72\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ).

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thúy H, bị đơn ông L có ý kiến như sau: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H về hàng thừa kế thứ nhất, thừa kế thế vị và thừa kế chuyển tiếp của cha mẹ; về phần di sản do cha mẹ để lại. Vào năm 1993, cha của ông có nói để lại phần đất có diện tích 03 công (tương đương 3.900m^2) cho bà H, nhưng cha ông có nói là cho sử dụng mà không được sang bán, nếu bà H không sử dụng nữa thì giao lại cho ông, ông không ký tên vào bất cứ giấy tờ gì thể hiện việc cha ông tặng cho bà H phần đất nào. Sau đó, bà H sử dụng được 02 năm thì không canh tác nữa mà giao lại cho ông. Lúc này, thấy bà H gặp khó khăn nên ông đã cầm cố phần đất này cho bà Huỳnh Thị B với giá 09 chỉ vàng 24k và đưa cho bà H. Đến năm 2005, ông tiếp tục cầm cố thêm 11 chỉ vàng 24k và đưa cho bà H. Đến khoảng năm 2015, ông đã chuộc lại toàn bộ phần đất đã cầm cố. Ngày 03 tháng 5 năm 2002, ông được ông T3 tặng cho toàn bộ diện tích 27.000m^2 đất nói trên, đồng thời, đã được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: LP-0086.QSDĐ, ngày 03 tháng 5 năm 2002. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:

- bà Trương Thị G1: thống nhất với ý kiến của ông L.
- ông Trần Thành V: thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà H. Cha ông là ông T3 tặng cho bà H phần đất có diện tích 3.900m^2 , nhưng ông L không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H làm thủ tục tách thửa. Ông yêu cầu ông L giao trả phần đất có diện tích 3.900m^2 nêu trên cho bà H.
- ông Trần Văn V1 trình bày: Về di chúc năm 1993, cha của ông là Trần Thiện T3 tặng cho bà H diện tích 3.900m^2 đất có sự chứng kiến của ông và các anh chị em nhiều người trong gia đình. Ông yêu cầu ông L phải giao trả cho bà H phần đất trên.
- ông Lê Văn L2, Lê Thanh T2 và Lê Thị C1 cùng thống nhất từ chối, không nhận thừa kế tài sản của ông Trần Thiện T3 và ông Huỳnh Thị H2.
- bà Trần Thị Tuyết L3 xin từ chối, không nhận thừa kế tài sản của ông Trần Thiện T3 và bà Huỳnh Thị H2.
- bà Trần Thị K, đồng thời là đại diện cho các con là Trần Văn T, Trần Thị C và Trần Thu D xin từ chối, không nhận thừa kế tài sản của ông Trần Thiện T3 và bà Huỳnh Thị H2.
- ông Lê Văn L1, đồng thời, đại diện cho các con là Lê Thị Tuyết G, Lê Thị Tuyết H1 và Lê Thị Tuyết Đ xin từ chối, không nhận thừa kế tài sản của ông Trần Thiện T3 và ông Huỳnh Thị H2.

- ông Trần Hùng T1 xin từ chối, không nhận thừa kế tài sản của ông Trần Thiện T3 và bà Huỳnh Thị H2.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ) xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Thúy H.

1.1. Buộc ông Trần Văn L có nghĩa vụ giao chia cho bà Trần Thị Thúy H phần đất có diện tích 3.592m², thuộc một phần của thửa 557, loại đất: LUC tại vị trí số (IV). Vị trí, diện tích và hình thể phần đất theo mảnh trích đo địa chính ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Thúy H về việc đòi bị đơn Trần Hồng L5 giao trả phần đất khác có diện tích 06 x 12m = 72m² tại vị trí số (I) theo mảnh trích đo địa chính ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 27 tháng 6 năm 2025 bị đơn ông Trần Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn ông L vẫn giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

+ Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thì đối với kháng nghị hủy bản án, nay tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà H yêu cầu ông L có nghĩa vụ giao lại phần đất mà bà cho rằng bà được hưởng theo di chúc ông T3 để lại nên bà có quyền, nhưng hiện đất này do ông L đứng tên quyền sử dụng, không còn là của ông T3 nên xác định đây là quan hệ tranh chấp “đòi lại quyền sử dụng đất” theo quy định Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định thừa kế là chưa phù hợp nên sửa lại cho đúng quy định.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy vắng mặt nhưng việc

xét kháng cáo không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn L:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định: các đương sự đều thừa nhận phần đất hiện ông L đứng tên có nguồn gốc của cha mẹ là ông T3, bà H2 tạo lập. Các đương sự cũng xác định hiện đất này ông L đứng tên toàn bộ khoảng 27.000m². Phía bà H cho rằng năm 1993 cha bà có lập di chúc cho bà phần đất này, phía ông L thừa nhận năm 1993 cha ông cũng có cho bà H một phần đất 03 công trong tổng số 27.000m² mà ông đang đứng tên với điều kiện không được sang bán, nhưng do bà H không canh tác và ông đã cõ đất này cho bà B 02 cây vàng để đưa vàng cho bà H coi như phần đất này ông được quyền sử dụng, tại biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 10/02/2025 (bút lục 133) bà H lại xác định bà cõ đất cho bà H3 cũng 02 cây vàng, sau đó ông L trả vàng cho bà H3 và nghĩ là anh em nên cho ông L canh tác sử dụng, như vậy, có việc cõ phần đất tranh chấp nêu trên. Qua đó thấy rằng, năm 1993 cha bà H có cho đất bà H là sự thật, nhưng bà H không sử dụng về Vĩnh Long ở nên cõ đất và chính ông L bỏ vàng ra chuộc lại phần đất này. Phía bà H còn cho rằng có yêu cầu ông L tách giấy nhưng ông L xác định không có, bà H cũng không có chứng minh chứng minh cho việc này nên có cơ sở khẳng định bà H đã từ bỏ quyền sử dụng của mình. Việc tặng cho cũng không thực hiện việc sang tên theo quy định.

[2.2] Tuy năm 1993, ông T3 có ý chí cho bà H một phần đất nêu trên nhưng năm 2002 thì ông lại làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất cho ông L, trong đó có phần tranh chấp là phần ông T3 cho bà H. Việc này cũng đồng nghĩa là ý chí ông T3 đã thay đổi, phù hợp với lời trình bày ông L rằng: bà H không sử dụng và cõ đất, ông L đứng ra trả vàng nên ông L được quyền sử dụng đất này nên ông T3 đã làm thủ tục tặng cho ông L từ năm 2002 đến nay không ai tranh chấp. Phía bà H cho rằng di chúc năm 1993 ông T3 cho bà đất thì đến ngày 29 tháng 10 năm 2010 được Ủy ban nhân dân xã T (cũ) chứng thực, đồng thời, ông T3 tiếp tục lập biên bản họp họ tộc gia đình ngày 27 tháng 10 năm 2010 với nội dung cho bà 3.900m² đất, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 29 tháng 10 năm 2010 nhưng thời điểm này toàn bộ phần đất ông T3, bà H2 đã sang tên cho ông L nên cũng không còn đất để cho bà H. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu ông L giao trả cho bà phần đất được hưởng theo di chúc là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, kháng cáo của ông H là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với số vàng phía ông L bỏ ra để chuộc lại phần đất thì ông L không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[4] Với những nhận định trên nên kháng nghị và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và

chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà H là chưa đúng nên sửa lại như nhận định trên.

[5] Về phần án phí:

[5.1] Sơ thẩm: do yêu cầu của nguyên đơn bà H đòi lại phần đất không được chấp nhận nên phải chịu án phí không có giá ngạch.

[5.2] Phúc thẩm: bị đơn ông L không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: 17.363.000 đồng bà H phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

***Tuyên xử:**

- Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn L.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2025/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H về việc yêu cầu ông Trần Văn L có nghĩa vụ giao chia cho bà phần đất có diện tích 3.592m², thuộc một phần của thửa 557, loại đất: LUC tại vị trí số (IV) và phần đất có diện tích 158m², thuộc một phần thửa 469, loại đất CLN tại vị trí số (I) theo mảnh trích đo địa chính ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Công ty cổ phần Đ2. Phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ LP 0086 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 03/5/2002 cho hộ ông Trần Văn L.

2. Về án phí:

2.1 Sơ thẩm: Bà Trần Thị Thúy H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.362.500 đồng theo biên lai số 0007186 ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (cũ), bà H được nhận lại 5.062.500 đồng.

2.2 Phúc thẩm: Ông L được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000113 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND khu vực 13 – Cần Thơ;
- THADS Tp Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh