

Bản án số: 710/2025/DS-PT

Ngày 11-12-2025

V/v: “T/c đòi lại quyền sử dụng đất,
hủy giấy CNQSDĐ”

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 Nguyễn Thị Thùy Trang.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang.
Bà Võ Bích Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án,
Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Ông Trương Minh Diên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 11 và 11 tháng 12 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 304/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 595/2025/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Trần Thị Mỹ X**, sinh năm 1982; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1978; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

2. Bị đơn: **Ông Trần Văn G**, sinh năm 1963; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Vũ Ngọc C - Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư thành phố C; địa chỉ: số A, đường B, khu dân cư I, phường T, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1955; cư trú tổ B, khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.2. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1959; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

3.3. Bà Trần Thị B, sinh năm 1965; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

3.4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1972; cư trú tổ B, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.5. Ông Trần Tấn G1, sinh năm 1988; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1988; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.7. Bà Trần Thị Tuyết L2, sinh năm 1985; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.8. Ông Trần Tấn T1, sinh năm 1991; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

3.9. Ông Phan Hữu P, sinh năm 1961; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.10. Ông Phan Hữu N, sinh năm 1990; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.11. Bà Phan Ngọc N1, sinh năm 1993; cư trú ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

3.12. Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ) và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ (kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ), (yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.13. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C – Chi nhánh Khu vực VI, (yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ và nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV thể hiện:

Phần trình bày của nguyên đơn theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 11 năm 2021, ngày 08 tháng 11 năm 2022, ngày 26 tháng 6 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21 tháng 3 năm 2025 và trong quá trình tố tụng như sau:

Ngày 25 tháng 3 năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ ông Trần Văn B1 (ông nội của nguyên đơn) quyền sử dụng đất tại các

thửa số 532, 556, 561, 565, 597 với tổng diện tích là 10.753m² thuộc tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H364239, có vị trí tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ - nay là ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. Ở thời điểm này, hộ gia đình cụ ông Trần Văn B1 gồm có 05 (năm) thành viên gồm ông Trần Văn B1 là chủ hộ, cụ bà Dương Thị B2 là vợ chủ hộ, bà Trần Thị H là con chủ hộ, bà Trần Thị Mỹ X là cháu chủ hộ và ông Trần Tấn G1 là cháu chủ hộ.

Năm 2003, sau khi cụ ông Trần Văn B1 chết, cụ bà Dương Thị B2 (bà nội của nguyên đơn) có lập văn bản tặng cho nguyên đơn 01 (một) công đất tương đương 1.300m² (loại đất lúa) có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ vào ngày 25 tháng 11 năm 2004. Phần diện tích đất được tặng cho này nằm trong tổng diện tích quyền sử dụng đất 10.753m² của hộ ông Trần Văn B1.

Năm 2004, bị đơn (con ruột của cụ ông Trần Văn B1) hoàn thành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất 10.753m² của cụ ông Trần Văn B1 và được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0231, bao gồm cả phần diện tích 1.300m² (loại đất lúa) mà nguyên đơn đã được bà nội là Dương Thị B2 đã tặng cho.

Nay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) nằm trong tài sản chung của hộ gia đình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H364239 và trả lại 1.300m² (loại đất lúa) mà bà Dương Thị B2 đã cho nguyên đơn theo văn bản tặng cho ngày 18 tháng 11 năm 2004; đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0231 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09 tháng 7 năm 2004 cho bị đơn.

Phần trình bày ý kiến của bị đơn:

Đối với yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc tài sản chung của hộ gia đình:

Ba mẹ ruột của bị đơn là ông Trần Văn B1 và bà Dương Thị B2 là người trực tiếp sử dụng đất tại các thửa đất số 532, 556, 561, 565, 597 từ trước năm 1975. Đến năm 1985, thực hiện theo chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất của Nhà nước, ông Trần Văn B1 đã làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tại Sổ Mục kê ruộng đất được Ủy ban nhân dân xã T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang lập ngày 15 tháng 12 năm 1990 đã xác nhận ông Trần Văn B1 là người đứng tên sử dụng các thửa đất số 532, 556, 561, 565, 597 từ năm 1990.

Đến ngày 25 tháng 3 năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ ông Trần Văn B1 quyền sử dụng đất tại các thửa số 532, 556, 561, 565, 597 với tổng diện tích là 10.753m² thuộc tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H364239. Như vậy, quyền sử dụng đất tại các thửa đất số

532, 556, 561, 565, 597 là của ông Trần Văn B1 và bà Dương Thị B2, không phải của hộ gia đình theo sổ hộ khẩu như nguyên đơn trình bày.

Đối với yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) theo văn bản tặng cho có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ vào ngày 25 tháng 11 năm 2004:

Năm 2003, sau khi ông Trần Văn B1 chết, bị đơn đã làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0231 vào ngày 09 tháng 7 năm 2004. Văn bản mà bà Dương Thị B2 tặng cho nguyên đơn 01 (một) công đất tương đương 1.300m² (loại đất lúa) ngày 18 tháng 11 năm 2004 là không có giá trị pháp lý vì lúc này bà Dương Thị Ba K còn quyền sử dụng đất nào để tặng cho. Hơn nữa, lúc còn sống và bị bệnh, bà Dương Thị B2 đã yêu cầu bà Trần Thị B (em gái của bị đơn) chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn H1 phần đất 1.300m² (loại đất lúa) để lấy tiền trị bệnh.

Vì vậy, bị đơn không đồng ý tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Phần trình bày của bà Trần Thị L1: Khi còn sống, ba mẹ bà là ông Trần Văn B1 và bà Dương Thị B2 đã tặng cho bà khoảng 1.000m² đất và bà đã chuyển nhượng cho người khác. Nay, bà không có yêu cầu gì đối với di sản của ba mẹ, bà chỉ mong muốn tòa án giải quyết cho nguyên đơn một phần đất tương đương với phần đất mà bà Dương Thị B2 đã hứa cho nguyên đơn theo văn bản tặng cho ngày 18 tháng 11 năm 2004.

Phần trình bày của bà Trần Thị B: Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn. Khi còn sống, bà Dương Thị B2 (mẹ ruột) có yêu cầu bà chuyển nhượng 1.300m² (loại đất lúa) cho ông Huỳnh Văn H1 để lấy tiền trị bệnh nên bà mong muốn bị đơn tách cho nguyên đơn một phần đất tương đương với phần đất mà bà Dương Thị B2 đã hứa cho nguyên đơn theo văn bản tặng cho ngày 18 tháng 11 năm 2004.

Phần trình bày của ông Trần Tấn G1, ông Trần Tấn T1, bà Trần Thị Tuyết L2: Các ông, bà đều là con của bị đơn và thống nhất phần trình bày của bị đơn.

Phần trình bày của Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hiện nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ): Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0231 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09 tháng 7 năm 2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00855 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 08 tháng 6 năm 2012 cho hộ ông Trần Văn G là đúng quy định pháp luật. Hiện tại diện tích các thửa đất số 556, 561, 565 đều tăng so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do hình thể, kích thước các cạnh có thay đổi; phần diện tích tăng này được giữ ổn định cho người có quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X về việc yêu cầu bị đơn Trần Văn G trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc tài sản chung của hộ gia đình và trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) theo văn bản tặng cho có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ vào ngày 25 tháng 11 năm 2004.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo.

Dương sự kháng cáo:

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cấp sơ thẩm nhận định không đúng quy định pháp luật, không đúng sự thật khách quan.

Tại phiên tòa dân sự phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm vì nguyên đơn là thành viên của hộ gia đình cụ ông Trần Văn B1 nên phải được chia tài sản chung của hộ gia đình và cụ bà Dương Thị B2 đã hứa cho nguyên đơn 01 (một) công đất có chính quyền xác nhận.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1, Trần Thị B trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo văn bản tặng cho ngày 18 tháng 11 năm 2004 của cụ bà Dương Thị B2.

Phần trình bày quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) trong tài sản chung của hộ gia đình là 10.753m² thuộc tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H364239, có vị trí tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ - nay là ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ do cụ ông Trần Văn B1 và cụ bà Dương Thị B2 tạo lập từ trước năm 1975, không phải là tài sản chung của hộ gia đình nên nguyên đơn không có quyền yêu cầu chia.

Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) được cụ bà Dương Thị B2 (bà nội) tặng cho thì thấy rằng, vào thời điểm tặng cho, cụ bà Dương Thị B2 đã không còn quyền sử dụng đất nào để tặng cho.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phản phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm về nội dung vụ án:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguồn gốc đất là của cụ ông Trần Văn B1 (chết năm 2003) và cụ bà Dương Thị B2 (chết năm 2017) do hộ ông Trần Văn B1 đứng tên giấy cấp lần đầu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 000231 ngày 25 tháng 3 năm 1996, gồm các thửa 556, 565, 532, 597, 561 thuộc tờ bản đồ số 07 với tổng diện tích 10.753m² - đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Cụ ông Trần Văn B1 và cụ bà Dương Thị Ba sinh T2 có được 05 người con gồm Trần Thị L, Trần Thị L1, Trần Văn G, Trần Thị B và Trần Thị H. Đến năm 2003, cụ ông Trần Văn B1 chết nên ông Trần Văn G đã làm thủ tục chuyển quyền sở hữu sang tên hộ Trần Văn G toàn bộ quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận vào ngày 07 tháng 9 năm 2004.

Đến năm 2012, ông Trần Văn G tách thửa 565, tờ bản đồ số 07, diện tích 6.437m² đất LUA theo giấy chứng QSDĐ số CH00855 cấp ngày 08 tháng 6 năm 2012 do hộ Trần Văn G đứng tên và chuyển nhượng một phần diện tích 1.333m² đất LUA cho Huỳnh Văn H1 ngày 06 tháng 8 năm 2012. Giấy chứng số 000231 cấp cho hộ Trần Văn G ngày 07 tháng 9 năm 2004, còn lại các thửa 556, 532, 597, 561 và chỉnh thông tin trên giấy chứng nhận thành cấp cho ông Trần Văn G ngày 25 tháng 9 năm 2018.

Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 9 năm 1990 của ông Trần Văn B1 gồm các thửa đất số 556, 565, 532, 597, 561, nguồn gốc chiếm dụng ruộng đất là đất cấp và tại đơn xin nhập khẩu con (hoặc cháu) ngày 29 tháng 7 năm 1993 của cụ ông Trần Văn B1 thì mới xin nhập khẩu hai cháu là bà Trần Thị Mỹ X, ông Trần Tấn G1.

Như vậy, nguồn gốc đất nêu trên của cụ ông Trần Văn B1 đã được nhà nước cấp đất trước khi cụ ông Trần Văn B1 nhập khẩu cho bà Trần Thị Mỹ X, ông Trần Tấn G1 nên phần đất nêu trên cấp cho hộ ông Trần Văn B1 không có cấp cho bà Trần Thị Mỹ X, ông Trần Tấn G1. Do đó, nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X yêu cầu chia quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Văn B1 là không có cơ sở chấp nhận.

Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01 tháng 5 năm 2004 nhưng Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ xác nhận nội dung đơn là ngày 25 tháng 11 năm 2004, giữa bên tặng cho là bà Dương Thị B2 với bên được tặng cho là bà Trần Thị Mỹ X có nội dung: “Nay tôi làm tờ cho đất cháu nội tôi tên Trần Thị Mỹ X... diện tích đất ruộng 1.300m²”. Xét về hình thức, hợp đồng tặng cho bằng giấy viết tay, được chứng thực của cơ quan có

thẩm quyền và chưa đăng ký với cơ quan quản lý đất đai. Xét về nội dung, không thể hiện tặng cho thửa đất nào. Hơn nữa, tại biên bản họp gia đình lập ngày 20 tháng 02 năm 2004, cụ bà Dương Thị B2, bà Trần Thị H, bà Trần Thị Mỹ X, ông Trần Tấn G1 và ông Trần Văn G đã đồng ý để lại phần đất nêu trên cho ông Trần Văn G đứng tên quyền sử dụng đất và đến ngày 07 tháng 9 năm 2004 hộ ông Trần Văn G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Nhưng sau đó, cụ bà Dương Thị B2 lập hợp đồng tặng cho bà Trần Thị Mỹ X một phần trong phần đất đã chia thừa kế cho ông Trần Văn G trong khi cụ bà Dương Thị B2 đã không còn quyền trong phần đất nêu trên. Nên lúc này, cụ bà Dương Thị Ba K còn quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho người khác. Do đó, nguyên đơn yêu cầu đòi phần đất diện tích 1.300m² theo hợp đồng tặng cho là không có cơ sở chấp nhận.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất vườn) thuộc một phần tài sản chung của hộ gia đình, trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) được cụ bà Dương Thị B2 (bà nội) tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0231 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09 tháng 7 năm 2004 cho bị đơn nên xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C – Chi nhánh Khu vực VI có yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hữu P, ông Phan Hữu N, bà Phan Ngọc N1, bà Trần Thị L, bà Trần Thị H, ông Trần Tấn G1, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Trần Thị Tuyết L2 được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt theo quy định.

[3]. Xét nội dung kháng cáo:

[3.1]. Xét kháng cáo yêu cầu đòi bị đơn trả lại quyền sử dụng đất:

[3.1.1]. Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) trong tài sản chung của hộ gia đình, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quyền sử dụng đất mà nguyên đơn cho rằng là tài sản chung của hộ gia đình có tổng diện tích 10.753m² được cụ ông Trần Văn B1 (chết năm 2003) và cụ bà Dương Thị B2 (chết năm 2017) tạo lập, canh tác từ trước năm 1975.

Năm 1990, theo Sổ mục kê của địa phương thì cụ ông Trần Văn B1 là người đứng tên quản lý quyền sử dụng đất.

Ngày 25 tháng 3 năm 1996, quyền sử dụng đất này mới được Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số H364239 cho hộ gia đình cụ ông Trần Văn B1 gồm các thửa đất số 532, 556, 561, 565, 597 thuộc tờ bản đồ số 7, vị trí đất tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (cũ) - nay là ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. Thời điểm này, hộ gia đình theo sổ hộ khẩu của cụ ông Trần Văn B1 gồm có cụ ông Trần Văn B1, cụ bà Dương Thị B2, Trần Thị H (con út) và bà Trần Thị Mỹ X (cháu ngoại).

Nguyên đơn cho rằng mình là thành viên của hộ gia đình nên được quyền chia tài sản của hộ gia đình là không hiểu đúng quy định của pháp luật. Quyền được chia tài sản chung của hộ gia đình chỉ có được khi các thành viên của hộ gia đình đã cùng tạo lập ra tài sản chung đó. Còn nguyên đơn có tên trong hộ gia đình của cụ ông Trần Văn B1 chỉ là cùng chung nơi cư trú để cơ quan quản lý nhà nước quản lý về mặt hành chính, không đồng nghĩa với việc cùng chung tài sản.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) trong tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3.1.2]. Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) được cụ bà Dương Thị B2 (bà nội) tặng cho:

Xét thấy: Năm 2003, sau khi cụ ông Trần Văn B1 chết, bị đơn đã làm các thủ tục thừa kế theo đúng quy định pháp luật và được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 0231 vào ngày 09 tháng 7 năm 2004. Khi làm thủ tục thừa kế có sự đồng ý và tặng cho tất cả tài sản là quyền sử dụng đất từ cụ bà Dương Thị B2.

Vì vậy, văn bản mà cụ bà Dương Thị B2 tặng cho nguyên đơn 01 (một) công đất tương đương 1.300m² (loại đất lúa) được lập ngày 25 tháng 11 năm 2004 là không có giá trị pháp lý, vì lúc này cụ bà Dương Thị B2 đã không còn quyền sử dụng đất để tặng cho.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) được cụ bà Dương Thị B2 (bà nội) tặng cho bà Trần Thị Mỹ X là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[4]. Nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đồng nhất với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp (sơ thẩm, phúc thẩm):

Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X phải chịu số tiền là 11.400.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm nghìn đồng), bà X đã nộp xong.

Bị đơn ông Trần Văn G phải chịu số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), do nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X đã nộp tạm ứng chi phí này nên bị đơn ông Trần Văn G phải nộp tại Phòng thi hành án dân sự KV để trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Kể từ ngày bị đơn ông Trần Văn G có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, nếu nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ – nay là Tòa án nhân dân KV:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X yêu cầu bị đơn ông Trần Văn G trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.600m² (loại đất trồng cây lâu năm) trong tài sản chung của hộ gia đình cụ ông Trần Văn B1 và quyền sử dụng đất có diện tích 1.300m² (loại đất lúa) được cụ bà Dương Thị B2 (bà nội) tặng cho.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp (sơ thẩm, phúc thẩm):

Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X phải chịu số tiền là 11.400.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm nghìn đồng), bà X đã nộp xong.

Bị đơn ông Trần Văn G phải chịu số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), do nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X đã nộp tạm ứng chi phí này nên bị đơn

ông Trần Văn G phải nộp tại Phòng thi hành án dân sự KV để trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Kể từ ngày bị đơn ông Trần Văn G có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, nếu nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001652 ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ – nay là Phòng Thi hành án dân sự KV, nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X còn phải nộp thêm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0003494 ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ – nay là Phòng Thi hành án dân sự KV thành án phí. Nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ X đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 11 tháng 12 năm 2025.

5. Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND KV;
- Phòng THADS KV – Cần Thơ;
- Thi hành án dân sự TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Thùy Trang