

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 11/2026/DS-PT
Ngày: 07/01/2026
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản, chấm dứt
hành vi cản trở quyền sử dụng đất, hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất, vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: **Bà Đặng Thị Ánh Bình**
Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông **Phan Thanh Hào** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **số 489/TLPT – DS ngày 30/10/2025 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, vay tài sản”**.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2025/ DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 641/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2025 và Q định hoãn phiên tòa số 406/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Thanh N, sinh năm: 1970; Số CCCD: 083070001571, cấp ngày 03/07/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Địa chỉ : số G, ấp L, xã G, tỉnh Vĩnh Long (xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre cũ): vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trương Thị T, sinh năm 1970; Số CCCD: 083170001670, cấp ngày 12/6/2024, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ: số D, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long (huyện C, tỉnh Bến Tre cũ), là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2024).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1977; Số CCCD: 083177015727, cấp ngày 30/6/2022, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội ĐKTT. Địa chỉ: số B, ấp P, xã P, tỉnh Vĩnh Long (huyện C, tỉnh Bến Tre cũ). Địa chỉ liên hệ: Số C N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (N, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cũ): có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Phan Thị Hồng L, sinh năm 1972; Số CCCD: 082172006080, cấp ngày 29/5/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ: Số A Đ, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp (phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang cũ): vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trương Thị T, sinh năm 1970; Số CCCD: 083170001670, cấp ngày 12/6/2024, nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã P, tỉnh Vĩnh Long (thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre cũ), là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2024): có mặt

4. *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị Ngọc M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Hồ Thanh N và người đại diện hợp pháp trình bày:

Giữa nguyên đơn và bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc M có quan hệ bạn bè thân thiết nên ông N cho bà M mượn 01 xe mô tô hiệu Honda Future biển số 71B3-19065 để đi công tác nhưng không trả. Ngoài ra bà M còn giữ của ông N 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M yêu cầu ông N phải sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu không sẽ đưa những tấm hình chụp chung lên mạng xã hội. Ông N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc M trả lại cho ông Hồ Thanh N xe mô tô Honda Future biển số 71B3-190-65; yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại cho ông Hồ Thanh N bản C giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM417324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp cho ông Hồ Thanh N đứng tên thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre).

Theo đơn phản tố ngày 11/11/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc M và người đại diện hợp pháp trình bày:

Toàn bộ nội dung trong đơn khởi kiện và bản tự khai của ông Hồ Thanh N là dối trá bịa đặt, sai sự thật. Bà M không mượn xe của ông N, không tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay thẻ ATM của ông N, không cưỡng ép ông N điều gì. Ông N đã dựng chuyện, vu khống bà M ra cơ quan công an, sau khi điều

tra thì cơ quan công an đã bác đơn của ông N. Bà M và ông N trước đây có quan hệ tình cảm, chung sống như vợ chồng và có 01 con chung là Nguyễn Hồ Ngọc P. Quá trình sống chung với nhau, bà M giúp đỡ ông N nhiều lần về tài chính, ông N đã hứa tặng cho bà M thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre) và 01 xe mô tô hiệu Future. Ông N đã tự mình giao xe cho bà M sử dụng, giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M cất giữ. Ngoài ra, ông N còn mượn của bà M tổng số tiền là 700.000.000 đồng để giải quyết việc gia đình.

Đối với xe mô tô Honda Future biển số 71B3-190-65 do nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nên bị đơn không có ý kiến gì.

Bà M yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông Hồ Thanh N thực hiện thủ tục tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre). Trường hợp không thực hiện được hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre) thì bà M yêu cầu ông N có trách nhiệm trả lại giá trị thửa đất trên cho bà M.

Bà M tự nguyện rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Hồ Thanh N trả lại cho bà M số tiền 700.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Hồng L và người đại diện hợp pháp trình bày:

Thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 là tài sản chung của ông N với bà Phan Thị Hồng L nên một mình ông N không có quyền định đoạt. Bà L thống nhất lời trình bày và ý kiến, yêu cầu của ông N. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bà M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh N đối với bà Nguyễn Thị Ngọc M. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc M trả lại cho ông Hồ Thanh N bản C giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM417324 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V) cấp cho ông Hồ Thanh N đứng tên thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre). Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc M không tự nguyện giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM417324 hoặc bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM417324 không còn thì ông Hồ Thanh N được tự mình liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre).

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc M trả lại cho ông Hồ Thanh N 01 xe mô tô Future, biển số 71B3-190.65.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc M đối với ông Hồ Thanh N về việc yêu cầu ông Hồ Thanh N thực hiện thủ tục tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre)

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc M về việc yêu cầu ông Hồ Thanh N trả lại số tiền 700.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 9 năm 2025, bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc M kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Hồ Thanh Nguyên do người đại diện hợp pháp trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của bị đơn vì quyền sử dụng đất là tài sản chung vợ chồng giữa ông N với bà L.

Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc M trình bày: Về tố tụng, rút yêu cầu người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ để tự tham gia tố tụng. Về nội dung, bị đơn rút và thay đổi một phần kháng cáo từ kháng cáo toàn bộ bản án thành chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu phản tố tại mục 3 phần quyết định của bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố, buộc ông N phải thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 82, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre cũ) do ông N đã hứa hên tặng cho trong khi có quan hệ tình cảm với bà M và có con chung nhưng ông N không thực hiện. Việc yêu cầu ông N thực hiện cam kết tặng cho đất là để bù đắp cho bà M và con nhưng bà M chưa yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ con chung với ông N.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất: Quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, phạm vi xét xử phúc thẩm.

Vấn đề không thống nhất: Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông N phải thực hiện thủ tục tặng cho thửa đất số 82 theo lời nói mà ông N đã hứa hên nhưng nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do người đại diện hợp pháp trình bày không đồng ý kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà M là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, bà M cho rằng ông N tặng cho đất thửa số 82 chỉ nói miệng, không có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không thực hiện việc đăng ký theo quy định của Luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã có yêu cầu cung cấp chứng cứ nhưng bà M không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về việc người kháng cáo rút và thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa là không vượt phạm vi phản tố và yêu cầu kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc M về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Hồ Thanh N thực hiện thủ tục tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long theo lời nói mà ông N đã cam kết trong khi ông N còn quan hệ tình cảm với bà M. Tuy nhiên, lời trình bày của bà M không được ông N thừa nhận và quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà M là quyền về tài sản được xác lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông N và bà L nhưng cũng không được sự đồng ý của bà L. Do vậy, lời trình bày và yêu cầu của bà M là không đảm bảo các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự theo quy định tại Điều 3 của Bộ luật Dân sự; không thỏa quy định hợp đồng về quyền sử dụng đất; không tuân thủ về nội dung và hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 nên không phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bà M cung cấp chứng cứ chứng minh việc giao kết hợp đồng tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất là hợp pháp theo

quy định của pháp luật, nhưng đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do vậy, áp dụng Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà M phải chịu hậu quả pháp lý cho việc không chứng minh hoặc chứng minh không đầy đủ.

[3] Từ cơ sở pháp lý và đánh giá chứng cứ như đã nhận định trên, kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc M là chưa đủ căn cứ để được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh N đối với bà Nguyễn Thị Ngọc M; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông N và đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà M; án phí dân sự sơ thẩm do không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 86/2025/ DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 164, 166, 463, 500, 502, 503 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 91, 92, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc M đối với ông Hồ Thanh N về việc yêu cầu ông Hồ Thanh N thực hiện thủ tục tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 82, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã P, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0003263 ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long; bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thanh N đối với bà Nguyễn Thị Ngọc M; đình chỉ một

phần yêu cầu khởi kiện của ông N và đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà M; án phí dân sự sơ thẩm do không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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, 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:

- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 5 - Vĩnh Long;
- VKSND Khu vực 5 - Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- THAD Khu vực 5 - Vĩnh Long;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lâm Triệu Hữu