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: 828/2026/DS-PT
Ngày 27 - 7 - 2026
V/v tranh chấp về 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: Ông Phạm Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 895/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026 về việc: "Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2026/DS-ST ngày 27 - 02 - 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 979/2026/QĐPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2026, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 971/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị M; địa chỉ: ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ T; địa chỉ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ "là người được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2025", có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn C (vắng mặt), bà Nguyễn Thị S (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn C: Ông Võ Minh T1; địa chỉ: Ấp E, xã H, thành phố Cần Thơ "là người được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/6/2025", vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S: Ông Huỳnh Văn C; địa chỉ: ấp P, xã Đ, thành phố Cần Thơ "là người được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/10/2024", vắng mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn D; địa chỉ: Ấp P, xã Đ, thành phố Cần Thơ (vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Phan Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Vào ngày 15/02/2000, mẹ nguyên đơn là bà Ngô Thị B (tên trong giấy tờ là Ngô Thị B) có làm giấy tờ tay cho bà Phan Thị M phần đất có diện tích 200m^2 (ngang 10m, dài 20m), thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000334 do Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp ngày 20/9/1993. Có vợ chồng em trai bà M là ông C và bà S đồng ý ký tên, khi cho đất ông C đã đứng tên GCNQSDĐ. Người đại diện không xác định được phần đất được cho thuộc thửa nào, tứ cận và loại đất. Thời điểm cho đất thì bà M không có tiền cất nhà, do không đủ diện tích tách thửa nên không làm thủ tục sang tên được. Đến năm 2022, mẹ nguyên đơn qua đời, bà M đồng ý ký tên cho ông C đứng tên thừa kế quyền sử dụng đất vì nghĩ sau này ông C sẽ trả lại cho bà M. Đến tháng 10/2024, Nhà nước xét cho bà M căn nhà tình thương nên bà M mới dọn đến phần đất được cho để cất nhà nhưng ông C không đồng ý trả đất. Ông C tự ý bán đất của bà M cho người khác (ông Lê Văn D). Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà S trả cho bà M nền đất diện tích 200m^2 mà mẹ bà M đã tặng cho theo quy định.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Huỳnh Văn C là ông Võ Minh T1 trình bày: Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất của ông C là cha mẹ tặng cho ông C, còn việc tặng cho bà M thì trước đó, nay chị em không thuận thảo nên không cho nữa.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Nguyễn Thị S là ông Huỳnh Văn C trình bày: thống nhất với trình bày của ông T1, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D trình bày: Nguồn gốc đất ông D nhận chuyển nhượng của ông C năm 2024, diện tích 760m^2, với giá 400.000.000 đồng, sau khi trả tiền đủ cho ông C, ông C đã hủy tờ giấy tay. Trong vụ án này ông D không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2026/DS-ST ngày 27 - 02 - 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ đã tuyên xử như sau (tóm tắt):

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị M về việc yêu cầu công nhận phần đất 200m^2.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về việc chịu án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 13/3/2026, nguyên đơn bà Phan Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: xem xét lại Bản án dân sự số: 60/2026/DS-ST ngày 27/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ, theo hướng công nhận 200m^2 đất mà bà B đã cho bà M theo tờ cho đất ngang 10m, dài 20m.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo;

Nguyên đơn bà Phan Thị M kháng cáo (do ông Nguyễn Vũ T đại diện) trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo:

Bà Ngô Thị B (tên gọi khác: Ngô Thị L) là mẹ ruột bà Phan Thị M, ngày 15/02/2000 bà B lập "Tờ cho đất" bà Phan Thị M phần đất ngang 10m, dài 20m, diện tích 200m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000334 do Ủy ban nhân dân (UBND) cấp ký ngày 20/9/1993; hiện nay, cũng không còn GCNQSDĐ; sau đó, thì ông C với bà S được cấp GCNQSDĐ, sau khi ông C với bà S được cấp GCNQSDĐ thì đến năm 2024 ông C với bà S chuyển nhượng cho ông Lê Văn D, hiện nay do ông D đang quản lý, sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ trình bày quan điểm:

- *Về tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Nguyên đơn bà Phan Thị M kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2026/DS-ST ngày 27 - 02 - 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ (Kèm theo bài phát biểu của Kiểm sát viên).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Vào ngày 27 tháng 02 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ ban hành bản án sơ thẩm; ngày 13/3/2026, nguyên đơn bà Phan Thị M có đơn kháng cáo; về quyền kháng cáo, hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; do đó, kháng cáo được coi là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xét xử vắng mặt đương sự: bà Phan Thị M vắng mặt (ông Nguyễn Vũ T đại diện) có mặt; ông Huỳnh Văn C, bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt, không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để xét xử vắng mặt.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Vào ngày 15/02/2000, bà Ngô Thị B (Ngô Thị L đã chết) cùng thành viên trong gia đình gồm 02 con là ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị S có lập "Tờ cho đất" cho con gái là bà Phan Thị M phần đất ngang 10m, dài 20m, diện tích 200m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000334 do UBND cấp ký ngày 20/9/1993; tuy nhiên, văn bản cho đất dưới hình thức "Tờ cho đất" ngày 15/02/2000 không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự và Luật Đất đai, nên chưa phát sinh hiệu lực. Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn kháng cáo trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000334 do UBND cấp ký ngày 20/9/1993 không còn; Bà Ngô Thị B (Ngô Thị L) chết ngày 03/01/2022 DL (BL 69), theo "Tờ cho đất" ngày 15/02/2000, Trưởng ấp xác nhận ngày 12/5/2022 là không phù hợp, bởi lẽ thời điểm này bà B đã chết; từ khi bà M được tặng cho đất đến khi ông C được cấp GCNQSDĐ là 20 năm, đến khi bà B chết là 22 năm, trong thời gian bà B còn sống thì bà M không có ý kiến, yêu cầu gì về phần đất tặng cho; đến năm 2020 ông Huỳnh Văn C được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc được tặng cho đất; bà Phan Thị M khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị S trả đất, nhưng bà M không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ; do đó, yêu cầu của bà M là không có căn cứ để xem xét.

[4] Bà Phan Thị M kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh; ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát đề xuất hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Tòa án; do đó, kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M là không căn cứ để chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: ngày 13/3/2026 bà Phan Thị M (sinh năm 1959) có đơn đề nghị miễn giảm tiền án phí, lý do: Hiện bà M đã trên 60 tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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, bà M được miễn.

[6] Những phần của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị M.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2026/DS-ST ngày 27 - 02 - 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Phan Thị M được miễn.

4. Những phần của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 27/7/2026.

6. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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:
- VKSND Tp. Cần Thơ;
- CQ THADS Tp. Cần Thơ;
- TAND khu vực 14-Cần Thơ;
- Đương sự;
- Cổng TTĐT (để công bố);
- Lưu HSVA; VT;

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

Phạm Văn Hùng