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: 734/2025/DS-PT
Ngày: 19/12/2025
V/v "Tranh chấp Đòi lại tài sản"

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 Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán:Bà Nguyễn Thị Trang Thư

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành Phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Nguyễn Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 19 tháng 12 năm 2025, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân Thành Phố Cần Thơ công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 510/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc "V/v tranh chấp Đòi lại tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số: 42/2025/DS-ST, ngày 28-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 884/2025/QĐPT-DS, ngày 02 tháng 12 năm 2025, giữa đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn P, sinh năm: 1981; Địa chỉ khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Bùi Trần Phú T – V thuộc Đoàn luật sư tỉnh A (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phan Văn M, sinh năm: 1953; Địa chỉ khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1972; Địa chỉ: khu vực Q, phường T, thành phố Cần Thơ (cò mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Hồng L – sinh năm: 1984; Địa chỉ: khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Phan Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Văn P trình bày như sau: Ông và bị đơn ông Phan Văn M có mối quan hệ là cha con ruột. Ngày 30/5/2022 ông và ông M lập thỏa thuận tại " *Văn bản xác nhận và thỏa thuận về quyền sử dụng đất*" có nội dung: Ông P đồng ý giao trả lại cho ông M phần đất tiếp giáp với thửa đất số 1703, chiều ngang 15m, chiều dài hết thửa đất để ông M bán đất này chia tiền cho 06 người con tên: Ông Phan Văn P, ông Phan Văn N, ông Phan Văn Trí T2, bà Phan Thị Mỹ D, bà Phan Thị Cẩm N1, bà Phan Văn T3.

Ngày 03/8/2022 thực hiện theo thỏa thuận, ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Huỳnh Thị Mộng T4 với giá chuyển nhượng là 5.600.000đồng/m^2. Đồng thời, ông cũng chuyển nhượng thêm cho bà T4 phần đất của ông giáp ranh 67m^2, tổng cộng là 5.801.000.000 đồng. Trong số tiền này, ông đã nhận là 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và 370.000.000 đồng cho phần tiền ông bán phần đất riêng 67m^2 và ông tạm nhận thêm số tiền 180.000.000 đồng để đủ tiền cất nhà, tổng cộng ông đã nhận 650.000.000 đồng, còn lại là 5.151.000.000 đồng do ông M quản lý.

Sau đó, ông M có nói để lại số tiền 200.000.000 đồng giao cho ông Phan Văn T3 giữ để cất nhà mộ số còn lại sẽ chia đều cho các anh em và ông cũng đồng ý. Tuy nhiên, sau đó ông M không chia tiền cho ông như đã hứa mà lại khởi kiện đòi ông phải trả lại đất mà ông hứa để đất mồ và thờ cúng, giao cho ông đứng tên chủ sử dụng và đã được Tòa án giải quyết xong.

Nhận thấy số tiền ông M chuyển nhượng đất là 5.801.000.000 đồng, sau khi để lại số tiền 200.000.000 đồng để xây nhà mộ và trừ riêng phần của ông đã nhận 370.000.000 đồng thì còn số tiền 5.601.000.000 đồng chia cho 06 anh em

thì mỗi người được nhận tương ứng số tiền 933.500.000 đồng. Phần ông đã nhận 280.000.000 đồng (bao gồm: 100.000.000 đồng + 180.000.000 đồng) nên ông M còn giữ số tiền 653.500.000 đồng chưa trả cho ông đã ảnh hưởng quyền lợi của ông nên các bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu buộc bị đơn ông Phan Văn M phải trả cho ông tổng số tiền trong đó bao gồm: số tiền gốc 653.500.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm, thời gian tính từ ngày 18/9/2023 đến ngày 12/3/2025 với số tiền 97.010.000 đồng.

Bị đơn Phan Văn M có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn Tl trình bày: Ông Phan Văn M và ông Phan Văn P là cha con. Vào năm 2017 ông M có nhận chuyển nhượng phần đất lúa thuộc thửa đất 1703, tọa lạc khu vực L, phường T quận T, thành phố Cần Thơ. Đến năm 2019 do thấy ông P không có chỗ ở ổn định và vợ chồng P phải thuê nhà trọ và làm thuê ở tỉnh Bình Dương nên ông M bảo vợ chồng P về ông sẽ cho một phần đất để cất nhà ổn định cuộc sống. Vào ngày 31/10/2019 ông đã làm thủ tục tặng cho ông P một phần thửa đất số 1703 và một phần thửa đất số 1798 nhập thành thửa 1803 có kích thước: Chiều ngang 15 mét, chiều dài hết thửa đất. Tuy nhiên, do thửa đất 1803 có chiều ngang mặt trước giáp đường Nguyễn Trọng Q là 37,4m, trong đó chia làm 03 phần như sau:

+ Phần thứ nhất: Phần đất giáp với thửa đất 1802 có kích thước: Chiều ngang 05m, chiều dài hết thửa đất, ông M đã sử dụng để chôn cất vợ và để ông canh tác thu hoa lợi có nguồn thu nhập ổn định cuộc sống.

- Phần thứ hai: Phần đất giáp với thửa đất 1703 có kích thước: Chiều ngang 17,4 m, chiều dài hết thửa đất, ông M dành để khi cần vốn làm ăn ông sẽ bán phần đất này để có nguồn vốn và chia thêm cho các con có vốn làm ăn.

- Phần thứ ba: Phần đất nằm vị trí ở giữa phần đất thứ nhất và phần đất thứ hai là diện tích thực tế ông cho ông P có chiều ngang 15 mét, chiều dài hết thửa đất và ông P đã cất nhà ổn định trên phần đất này.

Do phần đất thứ nhất có chiều ngang 05m, chiều dài khoảng 63m nên diện tích không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của nhà nước, mặt khác do thời điểm này ông M đã kết hôn với người vợ mới là bà Trần Thị Mỹ H mà toàn bộ các phần đất ông nhận chuyển nhượng đều bằng tiền riêng của ông có trước

thời kỳ hôn nhân với bà H, nên nếu ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng thì sau này khi định đoạt quyền sử dụng đất phải có sự đồng ý của người vợ sau. Từ những nguyên nhân trên ông M đã bàn với ông P là để P đứng tên toàn bộ thửa đất số 1803, trong đó: phần đất ông cho P thực tế là có chiều ngang 15m, chiều dài hết thửa đất, phần còn lại vẫn thuộc quyền sử dụng của ông M, khi ông có nhu cầu sử dụng thì ông P phải chuyển trả lại, do quan hệ cha con nên việc thỏa thuận này ông M và ông P chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không có lập văn bản.

Đầu năm 2022, ông M có nhận được thông tin ông P dự định bán phần đất chiều ngang 17,4m mà ông M nhờ P đứng tên giùm, ông không đồng ý và gửi đơn nhờ Ủy ban nhân dân phường T nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau đó, ông P đồng ý giao trả lại phần đất đứng tên giùm của ông và vợ chồng ông P đã ký " *Văn bản xác nhận và thỏa thuận về quyền sử dụng đất ngày 30/5/2022* ". Sau khi thỏa thuận xong ông M đã đứng ra chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 15m và ông P cũng góp vào thêm 01m (là phần ông M cho thêm ông P 2,4m) để chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Mộng T4. Sau đó, ông P cũng đã ký thủ tục sang tên cho người nhận chuyển nhượng, đồng thời đã nhận số tiền tương đương với giá trị 01m chiều ngang và phần tiền ông chia cho ông P tổng số là 650.000.000 đồng, số còn lại ông đang quản lý để phân chia cho các con.

Tuy nhiên, sau khi thỏa thuận chuyển nhượng xong ông P gây khó khăn cho gia đình ông M khi tới lui thăm viếng mộ của vợ ông nên ông tiếp tục yêu cầu P trả lại cho ông phần đất có kích thước: Chiều ngang 05m, chiều dài hết thửa đất 1803 ngay vị trí mộ của vợ ông, nhưng ông P không đồng ý nên ông đã khởi kiện. Vụ án đã được Tòa án sơ thẩm xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST, ngày 31/7/2023 và Tòa án cấp phúc thẩm xét xử tại Bản án dân sự số 477/2023/DS-PT, ngày 31/11/2023 theo nội dung các bản án thì đều chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, đồng thời, công nhận cho ông phần đất tranh chấp có diện tích 323,7m^2 và buộc ông P có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời căn nhà trên phần đất tranh chấp để giao trả lại đất cho ông. Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đến nay ông P không tự nguyện thi hành án để trả lại đất cho ông P.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng vì quyền sử dụng đất của ông nên ông số tiền chuyển nhượng đất là của ông M nên ông có quyền định đoạt đối với số tiền này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng L trình bày như sau: Bà là vợ của ông P. Bà có chứng kiến việc chuyển nhượng đất của ông P, ông M vì bà có cùng với ông P đến phòng công chứng ký chứng kiến việc giao nhận tiền. Do đó, những lời trình bày trong đơn khởi kiện của ông P là đúng. Ngoài ra, do bận công việc bà yêu cầu vắng mặt tại trong quá trình Tòa án hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án nhân dân các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: Bản án số: 42/2025/DS-ST, ngày 28-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn P đòi bị đơn ông Phan Văn M phải trả cho ông tổng số tiền 697.380.000 đồng bao gồm: Số tiền gốc 591.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán với số tiền 106.380.000 đồng.

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

Ngày 08 tháng 9 năm 2015 nguyên đơn Phan Văn P kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, L1 sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn thống nhất trình bày: Nguyên đơn ông P sống chung với ông M, bà T4 từ nhỏ và được cho một phần đất để cất nhà và hứa cho thêm một phần, vì các anh chị em khác đã được cho; Ông P chưa được cho. Sau đó thf bà T4 chết, ngày 30/10/2019 ông M cắt cho vợ mới, phần còn lại ngang 05 mét ông M giao cho P quản lý làm đất thờ cúng và làm đất mồ mã, do diện tích không đr tách thửa. Ngoài phần đất này ra còn phần đất đang tranh chấp ông Mai T5 cho ông P; Nhưng sau này ông M muốc lấy lại chia thêm cho các con, nên ngày 30/5/2023 mới có nội dung văn bản xác nhận thỏa thuân về quyền sử dụng đất với nội dung chuyển nhượng được đất chia đều cho 06 người con. Nhưng sau khi chuyển nhượng ông M không thực hiện cam kết. Do đó, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu ông M chia số tiền gốc 591.000.000 đồng và phải chịu lãi suất do thời gian dài không thực hiện phân chia.

Đại diện ủy quyền của bị đơn xác định phần đất đã chuyển nhượng là của ông M tạo lập, nên ông M có quyền định đoạt. Tuy nhiên sau khi chuyển nhượng ông M cũng đã chia cho nguyên đơn 280.000000[đ] và cho thêm phần của phần đất chuyển nhượng còn lại ngang 2,4 mét nguyên đơn cũng đã chuyển nhượng và nhận tiền đối với phần đất này. Ngoài ra ông M có để P đứng tên giùm một phần đất khác ngang 05 mét nhưng khi có nhu cầu ông P không giao lại nên phát sinh tranh chấp và phải giải quyết bằng một vụ án, rồi từ đó nguyên đơn mới kiện tiếp vụ này. Do P không tôn trọng người lớn, giao cho quản lý tài sản giùm nhưng không thực hiện trả lại phải phát sinh tranh chấp mới đòi được bằng bản án, nên ông M không muốn cha thêm tiền cho ông P và hiện tại ông M bệnh nặng cần tiền để điều trị bệnh, nên toàn bộ yêu cầu của ông P ông M không đồng ý; Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phân tích đánh giá tính pháp lý các chứng cứ các đương sự cung cấp. Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2025/DS-ST, ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ (có bài phát biểu kèm theo hồ sơ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp Thửa đất số 1803, diện tích 2.267m^2, loại đất LUC do ông Phan Văn P đứng tên chủ sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06383 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 06/12/2019 có nguồn gốc từ hai thửa 1703 và 1798 hợp thành thửa đất số 1803 là của bị đơn ông Phan Văn M. Theo ông P cho rằng, ông Mai T5 cho ông P toàn bộ phần đất, nhưng sau này ông M muốn lấy lại 01 phần để chuyển nhượng

và cam kết phân chia, nên ông đã đồng ý ký cho ông M chuyển nhượng, nhưng sau đó ông M không chia tiền. Theo bị đơn ông M thừa nhận có tặng cho ông P một phần trong tổng diện tích diện tích 2.267m^2; phần diện tích ông M cho ông P ngang 15 mét và chiều dài hết. Phần còn lại khoảng 1.036,9m^2 và một phần ngang khoảng 2.4 mét dài hết đất vẫn còn là của ông M nhưng để ông P đứng tên giùm. Sau đó, ông P và ông M thống nhất chuyển nhượng phần còn lại thửa cho bà Huỳnh Thị Mộng T4 1.036,9m^2, cho ông P ngang 2.4 mét để ông P nhận tiền chuyển nhượng và chia thêm cho P 280.000.000^đ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận diện tích ghi phần 3 trong văn bản xác nhận và thỏa thuận về quyền sử dụng đất, lập ngày 30/5/2022 (Gọi tắt văn bản thỏa thuận) là diện tích đã chuyển nhượng cho bà T4. Hội đồng xét xử nhận thấy tại phần 3 văn bản thỏa thuận ghi nhận *"Phần đất có chiều ngang 17.4 mét giáp với thửa 1703 vẫn thuộc quyền sử dụng đất của bên A (Phan Văn M)…"*, đồng thời nội dung này đã được nhận định tại bản án có hiệu lực số 477/2023/DS-PT, ngày 31/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ. Nên có căn cứ xác định phần đất chuyển nhượng cho bà T4 là tài sản của ông M.

[3] Đối với yêu cầu chia số tiền số tiền còn lại là 653.500.000 đồng theo văn bản thỏa thuận giữa ông Phan Văn M và ông Phan Văn P, bà Nguyễn Hồng L. Nhận thấy, mặc dù văn bản thỏa thuận có ghi nhận *" Bên A có trách nhiệm dùng số tiền này chia đều cho 06 người con…"*; Tuy nhiên văn bản thỏa thuận của các bên không xác định số tiền cụ thể ông M sẽ cho mỗi người là bao nhiêu, nên không xác định được nghĩa vụ của ông M chia cho ông P là bao nhiêu. Trong vụ án này, ông P cũng đã thừa nhận ông đã nhận từ tiền chuyển nhượng đất là 280.000.000^đ và nhận thêm khoảng tiền ông M cho thêm ngang 2.4 mét, như vậy là ông P cũng đã được chia đối với khoản tiền chuyển nhượng 370.000.000 đồng. Như vậy, đối với ông P ông M đã có chia tiền. Ông P cho rằng, ông sẽ được chia 6 phần trên tổng số tiền, nhưng không được đại diện ủy quyền của bị đơn chấp nhận và cho rằng bị đơn không có hứa dùng hết số tiền chuyển nhượng để chia, mà nội dung ký kết văn bản là chỉ dùng tiền chuyển nhượng chia đều cho 06 người con, nhưng cũng chưa xác định phần của mỗi người là bao nhiêu. Việc nguyên đơn cho rằng việc dùng hết số tiền chuyển nhượng không được bị đơn thừa nhận, thì ngoài văn bản thỏa thuận bị đơn không cung cấp thêm được

chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Phan Văn P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Có căn cứ chấp nhận đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự của Kiểm sát viên tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tháng 12 năm 2016 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 toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn Phan Văn P.

2. Giữ nguyên Bản án số 42/2025/DS-ST, ngày 28-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc nguyên đơn Phan Văn P phải chịu 300.000[đ] (ba trăm ngàn đồng). Chuyển 300.000[đ] tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0003101 ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cần Thơ thành án phí.

4. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực theo nội dung quyết định Bản án số 42/2025/DS-ST, ngày 28-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ đã tuyên.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 kể từ ngày tuyên án 19 tháng 12 năm 2026.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP. Cần Thơ;*
- *TAND KV 4. Cần Thơ;*
- *THADS TP. Cần Thơ;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Võ Hoàng Khải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Trang Thư Đào Thị T6 **Võ Hoàng K**