

Bản án số: 347/2026/DS-PT
Ngày 17-4-2026
V/v tranh chấp 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 Nguyễn Hữu Bằng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Thịnh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 240/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 387/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Minh C, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:**

1. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1966 (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Trần Minh T, Luật sư Văn phòng luật sư Trần Minh T thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

2. Bà Trần Ngọc L (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Đặng Minh V, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Đặng Kim L1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Đặng Kim Á sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Đặng Kim N, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Đặng Kim N1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Minh C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Minh C, trình bày:*

Trước năm 1996 bà Trần Thị T1 (bà ngoại ông C) cùng các cậu, dì của ông đã bàn bạc thống nhất đồng ý cho mẹ ông là bà Trần Thị H1 (chết năm 2011) phân đất trồng lúa với diện tích 05 công tầm cây, thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cũ, thửa đất nêu trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/4/1995 cho ông Trần Thanh H. Thời điểm cho đất thì ông C còn nhỏ, nên phần đất trên do ông Trần Thanh H và bà Trần Ngọc L trực tiếp canh tác (ông H ghi rõ trong tờ tường trình ký ngày 17/02/2024, trong vụ án dân sự số 25/2024/TLST-DS ngày 26/01/2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất). Sau này ông H và bà L đăng ký quyền sử dụng đất để ông H đứng tên toàn bộ diện tích trên mà không thực hiện việc giao trả đất cho gia đình ông C đúng theo sự cho tặng của bà ngoại ông khi còn sống.

Hiện tại ông C đang có tranh chấp đất với ông H và bà L tại thửa đất số 201. Quan điểm của ông H cho rằng, thửa đất số 201 là do bà ngoại ông Cao T2 cho cha, mẹ ông C, trong khi thửa đất số 201 vào năm 1985 thành lập tập đoàn, nhà nước cắt đất của bà ngoại ông Cao C1 cho gia đình ông C (đất bà ngoại ông C bị thừa).

Đến khoản năm 1991-1992, Nhà nước có chủ trương trả hoa lợi cho hộ A thì gia đình ông C cũng đã thực hiện trả hoa lợi bằng phân nửa đất cho bà ngoại ông, tức gia đình ông C chưa nhận phần 05 công tầm cây được bà Trần Thị T1

và các cậu, di ông C cho tặng mẹ ông khi bà ngoại ông còn sống.

Ông Đặng Minh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Trần Thanh H và bà Trần Ngọc L phải giao trả cho ông Cao phần đất có diện tích 05 công tầm cây, nằm trong thửa đất số 174, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ).

- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Thanh H trình bày:

Trước năm 1996 cha ruột của ông Đặng Minh C là ông Đặng Hồng N2 có đất ở Tập đoàn A và nhà ở Tập đoàn C2. Khi đó Nhà nước có chủ trương cất đất liền canh liền cư thì mới lấy đất của ông N2 ở Tập đoàn 1 cất cho ông Mai Văn T3 (ông T3 đã chết) diện tích 19.900m² và Nhà nước cất đất của mẹ ông H là bà Trần Thị T1 diện tích 16.600m² ở Tập đoàn 3 cho ông Đặng Hồng N2 ở thửa đất số 201.

Đến khi xóa tập đoàn khoản năm 1991 – 1992 thì ông Mai Văn T3 trả lại đất cho ông Đặng Hồng N2 hết diện tích 19.900m². Lúc này, mẹ ông H là bà T1 mới nói với ông N2 là con trả lại đất cho mẹ 16.600m² và bà T1 cho lại ông N2 diện tích 0,65ha, nhưng ông N2 không chịu. Ông N2 không đồng ý lấy 0,65ha mà đòi lấy 8,3 công, tức 50% diện tích 16.600m² của thửa 201 hiện nay do ông N2 đứng tên. Ông C khởi kiện yêu cầu ông H giao trả 05 công đất trong thửa 174, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ) thì ông H không đồng ý, vì đây là đất của ông H.

- Bị đơn bà Trần Ngọc L vắng mặt, không có trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị P, trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2025:

Bà P là chị ruột của ông Đặng Minh C, còn ông Trần Thanh H là cậu ruột, bà P không có mâu thuẫn gì với hai người này, bà P có biết việc tranh chấp đất giữa ông C và ông H kể từ khi Tòa án thụ lý còn nội dung cụ thể thì bà P không biết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim Á, trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2025:

Bà Á là chị ruột của ông Đặng Minh C, còn ông Trần Thanh H là cậu ruột, bà Á không có mâu thuẫn gì với hai người này, bà Á có biết việc tranh chấp đất giữa ông C và ông H kể từ khi Tòa án thụ lý còn nội dung cụ thể thì bà Á không biết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim N, trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2025:

Bà Nguyệt là chị ruột của ông Đặng Minh C, còn ông Trần Thanh H là cậu ruột, bà N không có mâu thuẫn gì với hai người này. Lúc mẹ bà N còn sống thì bà N có nghe mẹ bà kể lại là bà ngoại có hứa cho mẹ bà 05 công đất, nhưng kể từ khi bà ngoại bà mất thì mẹ bà N vẫn chưa nhận được 05 công đất nào từ bà ngoại cho, vị trí đất bà ngoại hứa cho mẹ bà N ở vị trí nào thì bà N không biết.

Bà N3 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim N1, trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2025:

Bà N1 là chị ruột của ông Đặng Minh C, còn ông Trần Thanh H là cậu ruột, bà N1 không có mâu thuẫn gì với hai người này. Bà N1 có nghe người lớn kể lại việc bà ngoại bà N1 có nói cho mẹ bà N1 05 công đất, vị trí đất bà ngoại hứa cho mẹ bà N1 ở vị trí nào thì bà N1 không biết. Bà N1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh V vắng mặt, không có trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Kim L1 vắng mặt, không có trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Minh C về việc yêu cầu các bị đơn ông Trần Thanh H, bà Trần Ngọc L giao trả 05 công đất tằm cấy tại thửa 174, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12/10/2025, nguyên đơn ông Đặng Minh C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp không sửa án theo hướng nêu trên thì đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung tranh chấp.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đặng Minh C nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận và xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Minh C. Nguyên đơn cho rằng trước năm 1996 bà ngoại là bà Trần Thị T1 cùng các cậu, dì đã thống nhất cho mẹ ông là bà Trần Thị H1 diện tích 05 công đất tằm cây thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 03. Tuy nhiên, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 03 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/4/1995 đứng tên ông Trần Thanh H. Việc cấp giấy chứng nhận này thể hiện Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H đối với thửa đất nêu trên. Trong suốt thời gian dài kể từ khi được cấp giấy chứng nhận đến khi phát sinh tranh chấp, phía gia đình bà Trần Thị H1 cũng như các con của bà không có khiếu nại, tranh chấp hoặc yêu cầu điều chỉnh đối với phần đất này.

[2.2] Nguyên đơn ông C cho rằng bà Trần Thị T1 và các cậu, dì đã cho mẹ ông 0 công đất, tuy nhiên ngoài lời trình bày của nguyên đơn và một số người thân trong gia đình nghe kể lại, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc cho tặng quyền sử dụng đất đã thực sự được xác lập. Các lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như bà Đặng Kim N, bà Đặng Kim N1 chỉ thể hiện việc “nghe kể lại” bà ngoại có nói cho đất, nhưng không xác định được vị trí, ranh giới, diện tích cụ thể cũng như thời điểm và hình thức cho tặng. Những lời khai này chỉ mang tính gián tiếp, không đủ cơ sở để chứng minh có việc cho tặng quyền sử dụng đất trên thực tế.

[2.3] Theo trình bày của bị đơn ông Trần Thanh H thì việc điều chỉnh đất giữa các hộ gia đình trong giai đoạn trước đây liên quan đến chủ trương cất đất liền canh, liền cư và việc hoàn trả đất khi giải thể tập đoàn sản xuất. Theo đó, phần đất của bà Trần Thị T1 đã được điều chỉnh cho ông Đặng Hồng N2 (cha của nguyên đơn) tại thửa đất khác. Lời trình bày này phù hợp với bối cảnh quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương trong thời kỳ trước, đồng thời nguyên đơn cũng không chứng minh được việc gia đình mình còn quyền nhận thêm 05 công đất tại thửa 174 như yêu cầu khởi kiện.

[2.4] Từ khi bà Trần Thị H1 còn sống cho đến khi bà chết vào năm 2011 và kéo dài nhiều năm sau đó, phía gia đình bà cũng không có yêu cầu ông Trần Thanh H giao trả diện tích đất 05 công như nguyên đơn trình bày. Việc tranh chấp chỉ phát sinh khi các bên có mâu thuẫn về đất đai khác, nên lời trình bày của nguyên đơn về việc cho tặng đất không có căn cứ vững chắc để được chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà Trần Thị T1 đã cho tặng

hợp pháp diện tích 05 công đất thuộc thửa 174 cho bà Trần Thị H1; đồng thời cũng không chứng minh được quyền sử dụng đất của mẹ mình đối với phần đất đang tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm khi xem xét toàn bộ chứng cứ trong hồ sơ, đánh giá lời khai của các đương sự và những người liên quan, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Minh C là không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên cần được chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đặng Minh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Minh C.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 170/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Đặng Minh C có nghĩa vụ chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006657 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.
4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 7 - Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Bằng