

**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: 714/2026/DS-PT

Ngày: 06-7-2026

V/v: “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp
đồng tặng cho 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: Bà Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hải.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- 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: Bà Đỗ Thị Hồng
Nhi - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 509/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4
năm 2026 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 159/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025
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: 594/2026/QĐPT-DS
ngày 10 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số:
556/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số
54/2026/QĐPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2026; Thông báo dời phiên tòa dân sự
phúc thẩm số 512/TB-TA ngày 22 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1949 (đã chết).

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đ, thành phố Cần
Thơ).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ D, ấp R, xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường P, tỉnh
Đồng Nai), có mặt.

+ Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đ, thành phố Cần
Thơ), có mặt.

+ Bà Lê Thị L1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã T, thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

+ Bà Lê Thị Bích T1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Chanh L2.

Địa chỉ: Chung cư E tầng L, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Lê Thị T2.

Địa chỉ: Ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (nay là xã H, thành phố Cần Thơ), xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Hoàng T3 (Lê Văn D), sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị L3; ông Lê Duy T4.

Cùng địa chỉ: Số B đường T, phường N, thành phố Cần Thơ, (bà L3 có mặt).

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

3.1. Bà Lương Phụng A, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.2. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố Cần Thơ.

3.4. Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị Bích T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng năm 2020 (không rõ thời gian nhất định); Cha ông là ông H sinh năm 1949. Đăng ký thường trú: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang vì hoàn cảnh gia đình nên anh em ông đều đi làm xa xứ. Lợi dụng lúc say sấn của ba ông H nên ông Lê Hoàng T3 (em ruột ba ông), yêu cầu giấy đăng ký quyền sử dụng đất cho ông T3. Khoảng năm 2021, anh em ông mới nghe ba ông nói lại mới kêu ông T3 chuyển lại giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất nhưng ông T3 không thực hiện mà kéo dài thời gian cho đến bây giờ. Anh em ông có hỏi về giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T3 nói cầm cố bên ngoài, không có tiền chuộc lại. Nay ông làm đơn này kính gửi Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho ngày 18/07/2017 giữa ông Lê Văn H và ông Lê Hoàng T3 với diện tích 7.610m².

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Hoàng T3 trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất ông được ông H ký tặng cho năm 2017; Về nguồn gốc đất là do cha mẹ Lê Văn T5 tặng cho ông H năm 1986, thấy ông H đông con nên để cho ông H làm, hợp đồng tặng cho thì các bên ra Ủy ban nhân dân xã Đ ký, chỉ nhớ năm 2017, hiện giấy chứng nhận thì do cơ quan thi hành án giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Phụng A và Hàng thừa kế thứ nhất của ông C cùng trình bày: Trong vụ án tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Lê Văn H và ông Lê Hoàng T3. Các ông bà là vợ và con của ông Nguyễn Văn C và bà Lương Phụng A; Vào năm 2024 bà Lương Phụng A và hàng thừa kế của ông C được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành công nhận quyền sử dụng đất diện tích hơn 4.300m² tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang cũ tại thửa 565, sau khi bản án có hiệu lực Cơ quan thi hành án dân sự huyện C đã giao phần đất cho bà Lương Phụng A và hàng thừa kế của ông C xong, hiện các ông, bà đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, do các ông, bà được công nhận quyền sử dụng đất và hàng thừa kế của ông H cũng đồng ý giao phần đất cho ông bà nên không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án giữa ông Lê Văn H và ông Lê Hoàng T3, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để bảo đảm quyền lợi của các ông, bà, do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt, không yêu cầu hòa giải và công khai chứng cứ, không nhận tài liệu chứng cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày: Trong vụ án: "Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông Lê Văn H và ông Lê Hoàng T3. Nguyên đơn ông Lê Văn H (đã chết), có các con là Lê Thị T2, Lê Thị L1, Lê Hoàng T6, Lê Thị L, Lê Thị Bích T1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Hoàng T3 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T3 ông H1 tự khai và có ý kiến như sau: Quyền sử dụng đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã được tặng cho ông Lê Hoàng T3 là phù hợp với quy định pháp luật. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H, có các con là Lê Thị T2, Lê Thị L1, Lê Hoàng T6, Lê Thị L, Lê Thị Bích T1 về việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T3. Đối với phần quyền sử dụng đất tranh chấp ông đang quản lý, sử dụng, ông tự thỏa thuận với ông Lê Hoàng T3, không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do ông nhiều công việc bận rộn, không tham dự phiên Tòa, có ông T3 tham dự phiên tòa thay ông. Đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông trong tất cả các thủ tục.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ trình bày:

Căn cứ Thông báo số 520/TB-TA ngày 21/11/2024 của TAND huyện Châu Thành về việc Chứng thực hợp đồng tặng cho giữa ông Lê Văn H với ông Lê Hoàng T3. Cùng cư ngụ ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. UBND xã Đ có ý kiến như sau: Theo cung cấp của TAND huyện Châu Thành, vào ngày 18/07/2017, UBND xã Đ có chứng thực hợp đồng số 106/2017, quyền 01 SCT/HĐGD.

Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, cho nên Hợp đồng số 106/2017 chứng thực tại UBND xã Đ là đúng theo quy định của pháp luật. Còn việc các bên đương sự cho rằng việc ký vào hợp đồng là chưa đúng theo quy định của pháp luật, hợp đồng bản lưu tại UBND xã Đ hiện tại không còn (do thay đổi qua nhiều công chức phụ trách). Đối với việc tham gia tố tụng vụ án, UBND xã Đ xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố Cần Thơ trình bày vẫn giữ nguyên quan điểm của Ủy ban nhân dân xã Đ tại Văn bản số 76/UBND ngày 02/12/2024, xác định việc tặng cho là đúng quy định, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện cơ quan thi hành án dân sự thành phố C xác định: Căn cứ theo Bản án số 100/2024 ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang và quyết định thi hành án số 300/QĐ-CCTHADS Ngày 13/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã giao phần đất cho bà Lương Phụng A một phần thửa 565 diện tích 4303,4m², loại đất Luc, tờ bản đồ 07, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, ông H và hàng thừa kế của bà H2 đồng ý giao đất cho bà Phụng A, cơ quan thi hành án không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án trên, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm số 159/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H và ông Lê Hoàng T3 theo hợp đồng tặng cho ngày 18/07/2017 do UBND xã Đ cũ (nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ) chứng thực.

[2]. Tách tranh chấp về hợp đồng cầm cố (nếu có) giữa ông Lê Văn H1 và hàng thừa kế của ông H, ông T3 thành vụ kiện khác khi phát sinh tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 10 năm 2025, bà Lê Thị Bích T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H và ông Lê Hoàng T3 và hủy chỉnh lý biến động sang tên quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng T3 vào ngày 02/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau: Ông Lê Hoàng T3 đồng ý tách phần đất có diện tích 1000m² tại vị trí A thuộc một phần thửa 565, tờ bản đồ số 7, phần đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000300 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngày 17/8/1996 và được chỉnh lý sang tên ông Lê Hoàng T3 ngày 02/8/2017 cho người thừa kế của ông Lê Văn H gồm có Lê Thị L, Lê Hoàng T, Lê Thị L1, Lê Thị Bích T1, Lê Thị T2; bà Lê Thị

Bích T1 đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Các chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

- *Về nội dung:* Xét thấy tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận, áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Lê Thị Bích T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết là đúng theo các quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự vắng mặt, không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Bích T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận ông Lê Hoàng T3 đồng ý làm thủ tục tách phần đất có diện tích 1000m² tại vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/7/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, phần đất thuộc một phần thửa 565, tờ bản đồ số 7, phần đất tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000300 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngày 17/8/1996 và được chỉnh lý sang tên ông Lê Hoàng T3 ngày 02/8/2017 cho người thừa kế của ông Lê Văn H gồm có Lê Thị L, Lê Hoàng T, Lê Thị L1, Lê Thị Bích T1, Lê Thị T2; bà Lê Thị Bích T1 đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[2.2]. Về chi phí đo đạc thẩm định và định giá: Chi phí đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm là 15.820.000 đồng; Tại cấp phúc thẩm là 6.066.160 đồng, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tự nguyện nộp, (đã nộp xong).

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp theo quy định.

Bà Lê Thị Bích T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005173 ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[4]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Ông Lê Hoàng T3 đồng ý tách phần đất có diện tích 1000m² tại vị trí A theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/7/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, phần đất thuộc một phần thửa 565, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp L, xã Đ, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000300 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn H ngày 17/8/1996 và được chỉnh lý sang tên ông Lê Hoàng T3 ngày 02/8/2017 cho người thừa kế của ông Lê Văn H gồm có Lê Thị L, Lê Hoàng T, Lê Thị L1, Lê Thị Bích T1, Lê Thị T2 (bà Lê Thị Bích T1 đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/7/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

2. Bà Lê Thị Bích T1 và ông Lê Hoàng T3 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, và định giá: Chi phí đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm là 15.820.000 đồng (Mười lăm triệu tám trăm hai chục nghìn đồng); Tại cấp phúc thẩm là 6.066.160 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi đồng), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tự nguyện nộp, (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp theo quy định.

Bà Lê Thị Bích T1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0005173 ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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, Điều 7b và

Điều 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, ngày 06 tháng 7 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 14 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 14 – Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy