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: 504/2026/DS-PT
Ngày 27-5-2026
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:Bà Phan Thị Tuyết Mai

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 244/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 614/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ Văn C (C1), sinh năm 1942 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Võ Văn D, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Trương Thị B, sinh năm 1947 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Võ Thị M, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ.

4. Ông Võ Quốc B1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ

5. Bà Đoàn Thị Thu H2 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Ngô Thị Ánh N, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

7. Bà Võ Thị Quỳnh H3, sinh năm 2007 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

8. Ông Võ Văn D, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn Đ trình bày:

Ông Đ là cháu nội của ông Võ Văn N1 (sinh năm 1930, chết năm 2013). Cha ruột của ông Đ đã chết từ năm 1989 nên từ nhỏ ông sống cùng và được ông N1 trực tiếp nuôi dưỡng.

Năm 2008, ông N1 cho ông Đ các thửa đất số 449, 33, 41 và 768 cùng tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 14.700m², tọa lạc tại ấp C, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 574897 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/12/1999 đứng tên ông Võ Văn N1. Việc cho đất được các thành viên trong gia đình biết và đồng ý vì ông Đ là người trực tiếp chăm sóc ông N1 đến cuối đời.

Từ khi được cho đất, ông Đ quản lý, sử dụng ổn định. Trong đó, tại thửa đất số 41 có một liếp tre xiêm diện tích khoảng 218,7m² (ngang khoảng 9m, dài khoảng 24,3m), thuộc một phần diện tích 1.300m². Trước đây ông N1 trồng tre trên liếp đất này và chỉ chừa lối đi rộng khoảng 2m để đi ra các thửa đất liền kề.

Sau khi ông N1 mất, ông Đ đốn tre để sử dụng thì bà Trương Thị B cho rằng phần liếp tre này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà do đã đổi đất với ông N1 trước đây. Từ đó phát sinh tranh chấp.

Ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Công nhận phần đất trồng tre diện tích 218,7m², thuộc một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 574897 do UBND huyện K cấp ngày 24/12/1999 cho ông Võ Văn N1, là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn Đ.

Phần đất có tứ cận:

- Đông giáp thửa 40 và 93, dài khoảng 7,5m;

- Tây giáp thửa 42, dài khoảng 6,5m;

- Nam giáp thửa 40, phần còn lại thửa 41 và thửa 33, dài khoảng 24,3m;

- Bắc giáp thửa 93, phần còn lại thửa 41 và thửa 42, dài khoảng 24,3m.

2. Buộc ông Võ Văn C và bà Trương Thị B giao trả phần đất nêu trên cho ông Đ.

Tại đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Võ Văn C và bà Trương Thị B trình bày:

Năm 1995, để thuận tiện cho việc canh tác, vợ chồng ông bà có đổi đất với ông Võ Văn N1. Theo đó, ông bà giao cho ông N1 một liếp đất ngang 9m, dài 42m và nhận lại từ ông N1 phần đất ngang 9m, dài khoảng 27m, thuộc các thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 04, tại ấp C, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Sau khi đổi đất, ông bà quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1995 đến nay, trên đất có trồng tre và dừa do ông bà tự trồng. Do chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nay phát sinh tranh chấp với cháu nội của ông N1 là ông Đ.

Ông C và bà B yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với phần đất đã nhận đổi từ ông N1 năm 1995, có chiều ngang 9m, chiều dài khoảng 27m, hiện thuộc các thửa đất số 41 và 42, tờ bản đồ số 04.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Võ Thị H cho rằng: phần đất tranh chấp thuộc thửa số 41 là của ông Võ Văn N1; ông Võ Văn C không quản lý, sử dụng phần đất này. Từ trước đến nay bà không nghe việc ông N1 và ông C có đổi đất cho nhau. Người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là ông Võ Văn Đ do được ông N1 cho đất; trên đất có trồng tre xiêm.

2. Bà Võ Thị M trình bày: bà M là con ruột ông Võ Văn N1, xác nhận thửa đất số 41 diện tích 1.300m² là của ông N1. Bà không yêu cầu hưởng quyền đối với thửa đất này và đồng ý nhường lại cho ông Võ Văn Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Văn Đ.

Buộc bị đơn ông Võ Văn C (Chín) - bà Trương Thị B và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn D cùng có trách nhiệm trả lại phần đất 198,4m^2 tại thửa số 41, tờ bản đồ số 4, đất toạ lạc tại ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế của ông Võ Văn N1 là Võ Thị H, Võ Thị M, Võ Văn Đ, Võ Quốc B1, Võ Thị H1, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 41 (Võ Văn Đ đang sử dụng) có số đo là 5,57m + phần giáp với ông Võ Văn D, có số đo là 16,43m + 1,87m.

- Hướng Tây giáp với thửa đất số 33 (Võ Văn Đ đang sử dụng) có số đo là 9,05m + phần giáp với ông Đặng Văn H4 có số đo là 1,87m + 13,09m.

- Hướng Nam giáp với ông Võ Văn D, có số đo là 8,31m.

- Hướng Bắc giáp với ông Võ Văn D, có số đo là 9,15m.

Bao gồm các cấy trồng trên phần đất: 5m^2 tre; 03 cây dừa và cây cau.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí phần đất).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Đ đối với yêu cầu Toà án buộc ông Võ Văn C (Chín), Trương Thị B, ông Võ Văn D phải trả lại cho nguyên đơn phần đất 3,9m^2 tại thửa số 41, tờ bản đồ số 4, đất toạ lạc tại ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn Võ Văn Đ có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Võ Văn C (Chín) và bà Trương Thị B về việc yêu cầu Tòa án Công nhận diện tích đất đã đổi với ông Võ Văn N1 vào năm 1995 diện tích chiều ngang 03 tầm (9m), chiều dài khoảng 09 tầm (27m). Nay thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 23/9/2025 bị đơn ông Võ Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn phản tố và đơn kháng cáo. Các đương sự không thoả 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 bị 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 bị đơn ông Võ Văn 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 ông Võ Văn C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày thống nhất của các đương sự xác định phần đất tranh chấp diện tích 198,4m² thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ, có nguồn gốc do ông Võ Văn N1 quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P574897 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/12/1999 đứng tên ông Võ Văn N1. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Bị đơn ông Võ Văn C và bà Trương Thị B cho rằng vào năm 1995 có việc đổi đất với ông Võ Văn N1, theo đó ông C giao cho ông N1 một liếp đất ngang 09m, dài khoảng 42m và nhận lại phần đất hiện đang tranh chấp ngang 09m, dài khoảng 27m; từ đó đến nay sử dụng ổn định nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của mình thì ông C, bà B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc đổi đất nêu trên như giấy tờ chuyển nhượng, giấy đổi đất, giấy tay hoặc tài liệu thể hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2.3] Mặt khác, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00035/QSDĐ cấp ngày 13/7/1994 cho ông Võ Văn C chỉ thể hiện quyền sử dụng đối với các thửa đất số 42 và 96; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn D cũng chỉ thể hiện thửa đất số 97, không có thửa đất số 41 đang tranh chấp. Bản vẽ sơ đồ trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cũng thể hiện rõ thửa đất số 41 nằm ngoài phần diện tích đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho ông C và ông D. Từ năm 1994 đến khi ông Võ Văn N1 được cấp giấy chứng nhận năm 1999 và cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp, phía ông C cũng không thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký biến động hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền công nhận phần đất cho rằng đã đổi từ năm 1995. Điều này cho thấy lời trình bày của bị đơn về việc đổi đất là không có căn cứ vững chắc để chấp nhận.

[2.4] Ngược lại, tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp vẫn thuộc thửa số 41 do ông Võ Văn N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh hay hủy bỏ.

Các lời khai của người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1 đều xác nhận phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn N1 quản lý, sử dụng; sau khi ông N1 chết thì ông Võ Văn Đ tiếp tục quản lý, chăm sóc, canh tác và không ai nghe việc ông N1 đổi đất cho ông C. Nội dung này còn phù hợp với xác nhận của Ban nhân dân ấp Cứ Mạnh ngày 24/10/2024 về quá trình sử dụng đất của ông Võ Văn Đ từ năm 2008 đến nay.

[2.5] Ngoài ra, bị đơn cho rằng phần đất thửa số 33 mà ông Võ Văn Đ đang sử dụng là phần đất dùng để đổi cho ông Võ Văn N1. Tuy nhiên, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P574897 cấp cho ông Võ Văn N1 thì thửa đất số 33 có hình thể vuông vức, diện tích 4.100m², không thể hiện bị cắt giảm hoặc thay đổi hình thể do việc đổi đất như lời bị đơn trình bày. Vì vậy không có cơ sở xác định giữa ông Võ Văn N1 và ông Võ Văn C có việc đổi đất thực tế.

[2.6] Tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã đánh giá đầy đủ, khách quan các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định bị đơn không chứng minh được yêu cầu phản tố của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự; đồng thời có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn N1. Do ông Võ Văn N1 đã chết nên cấp sơ thẩm buộc ông Võ Văn C, bà Trương Thị B và ông Võ Văn D giao trả phần đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông Võ Văn N1 cùng quản lý, sử dụng là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.7] Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Võ Văn C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án; các nội dung kháng cáo chỉ là lặp lại lời trình bày đã được cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá đầy đủ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[2.8] Về án phí dân sự phúc thẩm: do ông Võ Văn C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn C.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2025/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn toàn bộ cho ông Võ Văn C.

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

6. 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 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 thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 10 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 10 - 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