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: **433**/2025/DS-PT
Ngày 11/8/2025
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Tôn Thị Thanh Thúy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vũ.

Ông Nguyễn Thành Hữu.

- 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: Bà Dương Thị Ngọc Bích, Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ (trụ sở Tòa án tỉnh Sóc Trăng trước đây), xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025, về việc "tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1943. Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Đỗ Văn M**, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1/ Bà **Nguyễn Thị T1** (vắng mặt).

2/ Anh **Đỗ Hải B** (vắng mặt).

3/ Chị **Trương Thị Chúc L** (vắng mặt).

4/ Ông **Đỗ Văn Đ,** sinh năm 1965 (có mặt)

5/ Bà **Huỳnh Thị T2** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông là con ruột và cũng là người thừa kế duy nhất của ông Nguyễn Thanh H (chết năm 1995) và bà Trịnh Thị K (chết năm 2023), theo tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật, được Ủy ban nhân dân xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng chứng thực ngày 27/12/2023. Mẹ ông là bà Trịnh Thị K có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 75, tờ bản đồ 06, tổng diện tích: 24.500m², loại đất Mùa, toạ lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/08/19…. Quá trình sử dụng đất, năm 1995 mẹ ông có chuyển nhượng cho ông Đổ Văn M phần đất diện tích 13.200m², tại thửa số 75, tờ bản đồ số 6 nêu trên. Sau khi chuyển nhượng mẹ ông có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đi làm thủ tục tách quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất phía ông M đã chiếm sử dụng phần đất của mẹ ông cụ thể ông M đã chiếm sử dụng diện tích 950m^2, thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 06, thửa đất này cập ranh với đất mà mẹ ông chuyển cho ông M. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Văn M1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm là 950m^2 thuộc thửa 616, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà Trịnh Thị K đứng tên quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết theo số đo thực tế là 619,4m^2. Trường hợp đất ông M1 thiếu ông đồng ý đo đủ giao ông M1 phần còn lại trả cho ông.

- Bị đơn ông Đỗ Văn M1 trình bày: ông thừa nhận vào năm 1995 ông có nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị K một phần đất có diện tích 13.200m^2, thuộc thửa số 75, tờ bản đồ 06, toạ lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã làm thủ tục tách quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 617. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông vẫn sử dụng đúng diện tích đã nhận chuyển nhượng mà không có lấn chiếm phần đất nào của bà K. Do khi chuyển nhượng giữa các bên có cậm trụ đá làm ranh và có đắp bờ mẫu ngăn giữa các thửa đất, hiện trụ đá và bờ mẫu vẫn còn. Trong quá trình sử dụng đất thì giữa ông với em ông là ông Đỗ Văn Đ có hoán đổi một phần đất thuộc thửa 617. Đối với phần đất theo yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thực chất chỉ là một cái chéo, trước đây phần đất này là đất lung, bào không có ai canh tác nên ông Đỗ Văn Đ đã cải tạo và canh tác lúa. Thực tế thì phần đất này ông không quản lý, sử dụng nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T thì ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đổ Văn Đ1 trình bày: Năm 1995 ông có hoán đổi một phần đất với anh của ông là ông Đỗ Văn M1. Giữa phần đất của ông với ông M1 hiện đã có bờ mẫu làm ranh. Đối với phần đất dư phía trên đầu đất của ông là cái chéo, thì ông không biết là của ai. Vì từ trước đến nay phần đất này ông không thấy có ai sử dụng. Do đất lung bào không canh tác được nên ông mới cải tạo, chở đất lấp nên mới được hiện trạng như hiện nay

và hiện ông đang sử dụng vào việc canh tác lúa nước. Tuy nhiên, giữa phần đất là cái chéo với phần đất ông đổi với ông M1 hiện vẫn còn bờ mẫu làm ranh. Trường hợp phần đất này là của gia đình ông T thì ông đồng ý trả lại cho ông T, còn nếu không phải thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T mà đất hoang thì ông yêu cầu công nhận cho ông được tiếp tục sử dụng.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T1, Đỗ Hải B, Trương Thị Chúc L và bà Huỳnh Thị T2: Trong quá trình giải quyết vụ án, các ông, bà không có nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng vắng mặt tại tòa.

Tại Bản án số 40/2025/DS-ST ngày 09/04/2025, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 26, Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc buộc bị đơn ông Đỗ Văn M1 trả lại phần đất diện tích 619,4m^2, thuộc thửa 616 (một phần thửa 75 cũ), tờ bản đồ 06, toạ lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 74 có số đo: 85.36m.

+ Hướng Tây giáp thửa 617 có số đo: 31.57m + 55.18m.

+ Hướng Nam giáp thửa 911 có số đo: 0m

+ Hướng Bắc giáp thửa 73 có số đo: 14.46m

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 21/4/2025, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông nguyên đơn Nguyễn Văn T giữ nguyên đơn khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật 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. Về nội

dung sau khi phân tích và đánh giá chứng cứ kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Huỳnh Thị T2, Nguyễn Thị T1, Đỗ Hải B và Trương Thị Chúc L vắng mặt không lý do. Xét thấy, các ông, bà nêu trên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và cũng không có kháng cáo. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đối với các ông, bà nêu trên.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp qua xem xét, thẩm định tại chỗ có diện tích thực tế là 619,4m^2, thuộc thửa 616 (một phần của thửa 75 cũ), tờ bản đồ 06, toạ lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 74 có số đo: 85.36m; Hướng Tây giáp thửa 617 có số đo: 31.57m + 55.18m; Hướng Nam giáp thửa 911 có số đo: 0m; Hướng Bắc giáp thửa 73 có số đo: 14.46m. Theo ông T trình bày thuộc một phần thửa đất số 75 cũ, nay là thửa số 616, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất trên và phần đất ông Dỗ Văn M2 chuyển nhượng của cụ K có phân cách với nhau bởi một bờ mẫu và trụ đá phân ranh. Nguyên đơn cho rằng ông Đỗ Văn M1 là người đang quản lý, canh tác; bị đơn Đỗ Văn M3 không thừa nhận và cho rằng phần đất trên là đất lung, bào hoang hóa không ai canh tác từ trước đến nay; Ông Đỗ Văn Đ cũng xác định phần đang tranh chấp trước đây là đất lung, bào hoang hóa ông có cải tạo và sử dụng một phần, phần còn lại thì ông không ai sử dụng.

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất trên không phải do bị đơn quản lý, sử dụng và giữa phần đất tranh chấp thửa 616 với phần đất của bị đơn thửa 617 có bờ mẫu và trụ đá làm ranh. Sau khi nhận chuyển nhượng phía bị đơn đã được tách quyền sử dụng đất và canh tác ổn định từ khi chuyển nhượng đến nay không có thay đổi ranh và vị trí đất canh tác và theo đo đạc thực tế thì diện tích đất bị đơn quản lý, sử dụng là ít hơn so với diện tích nhận chuyển nhượng của cụ K. Phần đất tranh chấp và phần đất bị đơn đang quản lý, canh tác là 02 thửa khác nhau và bị đơn cũng khẳng định bị đơn không quan lý, canh tác

phần đất tranh chấp nên đối với yêu cầu bị đơn trả lại phần đất nêu trên của nguyên đơn cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5] Tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 có quy định: *"Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp,…"*. Nguyên đơn Nguyễn Văn T khởi kiện và kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại đất bị lấn chiếm; bị đơn không thừa nhận có canh tác phần đất tranh chấp nêu trên nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp nêu trên hiện nay do bị đơn Đỗ Văn M1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, nguyên đơn Đỗ Văn T3 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng (thẩm đinh, định giá tài sản): Tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự quy định "*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*" và tại khoản 1 Điều 165 của Bộ nêu trên cũng quy định "*Đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*". Do yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn T và căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tại khoản 1 Điều 29 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 quy định: *"Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm"* và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết này cũng quy định những trường hợp được miễn nộp tiền án phí trong đó có đối tượng là người cao tuổi. Như vậy, ông T là người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận và ông là người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông.

[9] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, thành phố Cần Thơ).

Áp dụng Điều 166, Điều 236 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 26, Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của 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.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T về việc buộc bị đơn ông Đỗ Văn M1 trả lại phần đất có diện tích 619,4m^2, thuộc thửa 616 (một phần thửa 75 cũ), tờ bản đồ 06, toạ lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa 74 có số đo: 85.36m.

+ Hướng Tây giáp thửa 617 có số đo: 31.57m + 55.18m.

+ Hướng Nam giáp thửa 911 có số đo: 0m

+ Hướng Bắc giáp thửa 73 có số đo: 14.46m

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu với tổng số tiền là 29.305.000 đồng (*hai mươi chín triệu ba trăm lẽ năm ngàn đồng*). Nguyên đơn đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T được miễn không phải chịu.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu Vực 7, Tp. Cần Thơ;
- VKSND Khu Vực 7, Tp.Cần Thơ;
- Phòng THADS KV7, Tp Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy