TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 176/2026/DS-ST
Ngày 11-5-2026
V/v tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - CẦN THƠ

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Viễn
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Ánh Nguyệt
2. Ông Lê Văn Thừa

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Tạ Hồng Thái - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Xa – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 24/2026/TLST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 898/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964
Địa chỉ: Khu vực 1, phường L, Thành phố Cần Thơ
Người đại diện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976
Địa chỉ: Ấp P, xã H, Thành phố Cần Thơ.
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1980
Địa chỉ: Ấp P, xã H, Thành phố Cần Thơ
Người đại diện của bị đơn: Bà Trần Kim Phan T, sinh năm 1986
Địa chỉ: Ấp A, xã L, Thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện ngày 29/7/2025 người đại diện của nguyên đơn trình bày*: Phần đất tranh chấp diện tích 55m², có nguồn gốc của ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị S (mẹ ruột của nguyên đơn) sử dụng từ năm 1945. Quá trình sử dụng đất, bà V (con ruột bà S) và ông H con riêng của chồng sau bà S có chung sống cùng bà S một thời gian. Sau đó, bà V lấy chồng sinh sống bên chồng, ông H ở khoảng 01 năm thì đi nơi khác sinh sống. Đến năm 2015 bà S qua đời để lại phần

đất này cho bà V sử dụng, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn bà V phải đi làm ăn xa, đất bỏ trống, thỉnh thoảng bà V có về thăm nhà. Đến năm 2025, ông Nguyễn Văn E (cháu bà S) tự ý xây dựng nền nhà, bao chiếm toàn bộ phần đất bà V sử dụng trước đây. Bà V đã nhiều lần yêu cầu ông E trả lại phần đất đã bao chiếm nhưng ông E không đồng ý. Nay bà V khởi kiện yêu cầu ông E phải tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại cho bà V phần đất diện tích đo đạc thực tế là 55m², đất do nhà nước quản lý. Đồng thời yêu cầu công nhận cho bà V được tiếp tục sử dụng phần đất này, khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì bà V đồng ý giao trả.

- *Người đại diện của bị đơn bà Trần Kim Phan T trình bày*: Trước đây, ông Nguyễn Văn T cha của ông Nguyễn Văn E mua lại từ điền chủ phần đất diện tích hơn 1.000m², hiện trạng sử dụng trên bờ đến Rạch Bắc Đuông. Đến năm 1991, ông T kê khai đứng tên trên sổ mục kê. Năm 1998, ông Nguyễn Văn T lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.440m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000441 cấp ngày 15/8/1998. Sau đó, ông Nguyễn Văn T tặng cho con ruột là ông Nguyễn Văn E, ông E được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.440m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000441 cấp ngày 16/02/2017 do ông Nguyễn Văn E đứng tên. Đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện Đ, thành phố Cần Thơ (Nay thuộc xã H, thành phố Cần Thơ). Phần đất nguyên đơn tranh chấp, diện tích 55m² không được cấp giấy, đất do nhà nước quản lý. Trên phần đất này, khi còn sống ông T có cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị S (mẹ của nguyên đơn) ở nhờ. Đến năm 2015, bà S qua đời, đến năm 2018 ông Hồ Văn H đã trả lại đất cho gia đình ông E sử dụng. Quá trình dụng phần đất ông E đã trồng cây ăn trái, xây nền nhà, đổ bê tông mặt sàn để sử dụng. Việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn E trả lại phần đất diện tích 55m², ông E không đồng ý vì phần đất này là đất của gia đình ông E sử dụng.

Tại phiên tòa:

- Bà Nguyễn Thị V yêu cầu ông E phải tháo dỡ di dời tài sản, cây trồng trên đất, giao trả cho bà V phần đất diện tích 55m², đất do nhà nước quản lý và yêu cầu công nhận cho bà V được tiếp tục sử dụng đất khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng bà V đồng ý giao trả.

- Ông Nguyễn Văn E không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà V, ông E yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất, khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng thì ông đồng ý giao trả.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa*: Về tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích, đánh giá chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề nghị xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xE xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cần Thơ nhận định:

[1] Về tố tụng:

- *Về quan hệ pháp luật*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại đất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- *Về thẩm quyền giải quyết*: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Thạnh Phước, xã Trung Hưng, Thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 55m^2, vị trí kích thước được xác định theo sơ đồ đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII - Cần Thơ lập ngày 23/3/2026. Phần đất tranh chấp thuộc đất Nhà nước quản lý. Ông E là người đang sử dụng.

Nguyên đơn cho rằng đất có nguồn gốc của ông bà nguyên đơn để lại, mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị S sử dụng từ năm 1945. Đến năm 2015, bà S qua đời để lại cho nguyên đơn phần đất này. Do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nguyên đơn phải đi làm ăn xa, thỉnh thoảng mới về thăm nhà. Đến năm 2025, bị đơn tự ý bao chiếm, xây dựng nền nhà trên phần đất nguyên đơn sử dụng trước đây. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích đo đạc thực tế là 55m² và yêu cầu công nhận cho bà V được tiếp tục sử dụng phần đất này, khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì nguyên đơn đồng ý giao trả. Bị đơn không đồng ý. Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn bao chiếm đất của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn có hành vi bao chiếm, cũng như chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Quá trình xác minh tại địa phương, mẹ nguyên đơn có sử dụng đất một thời gian, sau khi mẹ nguyên đơn qua đời thì phần đất này do gia đình bị đơn sử dụng, nguyên đơn không sử dụng phần đất này. Mặc khác, tại thời điểm giải quyết tranh chấp trước đây theo Bản án số 32/2019/DSST ngày 10/4/2019, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận phần đất tranh chấp bị đơn ông E quản lý sử dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng bị đơn bao chiếm đất của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn phải nộp theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 17 Luật Phí và lệ phí; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn E.

Ổn định cho ông Nguyễn Văn E được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 55m^2.

Vị trí, kích thước được xác định theo hồ hơ trích đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VIII lập ngày 23/3/2026, đất thuộc đất Nhà nước quản lý.

Trường hợp, nhà nước thực hiện chính sách đất đai liên quan đến phần đất này thì ông Nguyễn Văn E phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về chi phí xemxét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị V phải nộp 3.100.000đồng, công nhận đã nộp và chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V được miễn án phí.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thị hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, sửa đổi bổ sung 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.

Án xử công khai, tuyên án có mặt nguyên đơn, bị đơn.

Nguyên đơn, bị đơn, có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND Thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 4 – Cần Thơ;
- THADS Thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Minh Viễn