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: 383/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2025
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 Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Dương - 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.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ (trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũ) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ), giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1936 (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 26, ấp H, xã N, thành phố Cần Thơ (huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Việt Ư, là Luật sư của Văn phòng Luật sư V, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số LK 02-41, đường C, Khu dân cư M, Khóm H, phường S, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951; địa chỉ: Số 27, ấp H, xã N, thành phố Cần Thơ (huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Việt B (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn U (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn Ê (có mặt).

5. Ông Nguyễn Văn G (vắng mặt).

6. Bà Huỳnh Thị Phí (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 27, ấp H, xã N, thành phố Cần Thơ (huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ).

7. Ngân hàng N và - Chi nhánh huyện M; địa chỉ: Số 10A-10, LL, ấp C, phường M, thành phố Cần Thơ (thị trấn N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

8. Bà Lê Thị Cẩm Ô (vắng mặt).

9. Bà Lê Thị Cẩm Ơ (vắng mặt).

10. Ông Lê Văn Đ (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã N, thành phố Cần Thơ (huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ).

11. Bà Lê Thị Bạch Y, địa chỉ: Số 112/N3, CT, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh (Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cũ (vắng mặt).

12. Ông Lê Văn Â, địa chỉ: Ấp Hòa Phú, xã Hòa Tú, thành phố Cần Thơ (huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ).

13. Bà Lê Thị Z, địa chỉ: Ấp L, xã N, thành phố Cần Thơ (huyện M, tỉnh Sóc Trăng cũ). (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn H do ông Lê Văn Đ đại diện trình bày:

Ông H có phần đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, đã được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ do Ông H đứng tên, hiện nay Ông H đã cho con là ông Đ sử dụng nhưng chưa tách bộ sang tên. Giáp với thửa đất số 407 là thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T. Từ năm 2017 thì ông T lấn ranh của ông chiều ngang 1 số đo 01m (đầu trên tiếp giáp hàng dừa), chiều ngang 2 số đo 2,7m (đầu giữa 1,5m + 1,2m) chiều ngang ba số đo 1,5m (giáp kênh xáng). Tổng chiều dài 48m, tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nay Ông H yêu cầu Tòa án giải

quyết buộc ông T hoàn trả phần đất lấn chiếm theo số đo thực tế là 72,9m^2, tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 06, ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Đường nước giáp ranh với thửa đất số 407 của Ông H là do ông đào từ năm 1973 và sử dụng tới nay, trước đây ông có khởi kiện và Tòa án hai cấp bác đơn thì ông vẫn giữ nguyên hiện trạng như vậy không lấn chiếm ranh đất như ông Đ trình bày. Nay ông không thống nhất hoàn trả đất theo đơn khởi kiện của Ông H vì ông không lấn đất của Ông H.

- Tại Đơn không yêu cầu giải quyết đề ngày 04/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Ông Nguyễn Văn T có hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay tiền vốn và việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H và ông Nguyễn Văn T không ảnh hưởng đến khoản vay của Ngân hàng, hiện khoản vay đã quá hạn và Ngân hàng đã khởi kiện ông T bằng một vụ án khác tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Vì vậy, Ngân hàng không yêu cầu độc lập đối với khoản nợ vay trong vụ án này.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T hoàn trả phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo số đo thực tế có diện tích là 72,9m^2, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất ông Đ, có số đo 45,7m.

- Hướng tây giáp đất ông T, có số đo 42,94m.

- Hướng nam giáp kênh thuỷ lợi, có số đo 1,83m.

- Hướng bắc giáp đất ông T, có số đo 2,58m.

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 05 cây dừa, có 03m^2 cây Dừa nước loại E, có 05 cây Bần đường kính gốc 0,1m, có 01 cây Cau, Lá Dứa 2,3m^3.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tồ tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 11/3/2025, nguyên đơn ông Lê Văn H có đơn kháng cáo và được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) nhận ngày 12/3/2025 về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử

phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn T cùng gia đình giao trả phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình ông là 72,9m^2.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đ xin rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, ông xin rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, nguyên đơn sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, nguyên đơn sẽ khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tthành phố Cần Thơ là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và áp dụng khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) và đình chỉ xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn ông Lê Văn H vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Việt B, ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Ê, ông Nguyễn Văn G, bà Huỳnh Thị Phí, bà Lê Thị Cẩm Ô, bà Lê Thị Cẩm Ơ, bà Lê Thị Bạch Y, ông Lê Văn Â, bà Lê Thị Z đều vắng mặt không rõ lý do. Riêng Ngân hàng Agribank vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của ông Lê Văn H là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Đ xin rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai những vắng mặt không rõ lý do, xem như đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc rút đơn khởi

kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Từ những nhận định như vừa nêu trên, HĐXX căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) và đình chỉ giải quyết vụ án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoặc được miễn án phí dân sự sơ thẩm (nếu thuộc trường hợp được miễn) và chi phí tố tụng theo bản án sơ thẩm đã tuyên được quy định tại Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 6 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nguyên đơn phải chịu 50% án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do nguyên đơn sinh năm 1936 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, nguyên đơn sẽ khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và áp dụng khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) và đình chỉ xét xử phúc thẩm là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311, khoản 6 Điều 313 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 29 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút lại toàn bộ đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn H.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 168/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa

nguyên đơn ông Lê Văn H, sinh năm 1936 với bị đơn ông Nguyễn Văn T và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như đã nêu trên.

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), nguyên đơn ông Lê Văn H phải chịu toàn bộ số tiền này và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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 8;
- Phòng THADS Khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn