

Bản án số: 790/2026/DS-PT
Ngày 22/7/2026.
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 Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang.

Ông Nguyễn Quốc Định.

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích, Kiểm sát viên.

Ngày 22 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: 845/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1143/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1959, địa chỉ: Ấp E, xã H, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn L, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957, địa chỉ: Ấp F, xã P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Ngân hàng N2, địa chỉ liên hệ: Ấp M, xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện Ngân hàng: Ông Thanh T – Phó giám đốc chi nhánh P1 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959 (có mặt).

4. Ông Nguyễn Triều A, sinh năm 1990 (có mặt).

5. Ông Nguyễn Triều E, sinh năm 1991 (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Chúc L1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Chúc L2, sinh năm 1985 (vắng mặt).
8. Bà Nguyễn Thị Trúc G, sinh năm 1992 (vắng mặt).
9. Bà Nguyễn Thị Chúc N, sinh năm 1997 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp E, xã H, thành phố Cần Thơ.

10. Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1970 (có mặt).
11. Ông Trương Thanh P, sinh năm 1987 (vắng mặt).
12. Bà Trương Thị H, sinh năm 1987 (vắng mặt).
13. Bà Trương Thị Bích C1, sinh năm 1993 (vắng mặt).
14. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1996 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn L 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 Nguyễn Văn Á trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do cha ông để lại từ năm 1977, năm 2002 ông được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 685, 724 và 762, trong đó thửa 685 diện tích 3.862m². Năm 2016, ông Á giao thửa đất 685 cho bà S quản lý, sử dụng thì ông Trương Văn L ngăn cản, cho rằng thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông L, dẫn đến phát sinh tranh chấp. Ông Á khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn L trả lại thửa đất số 685, diện tích 3.862m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Á chỉ yêu cầu ông L trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí số III, theo Mảnh trích đo địa chính số 257/2024 ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, diện tích là 961,7m² thuộc thửa 685, các phần khác ông không yêu cầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Văn L trình bày:

Ông L cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1 vào năm 1990. Năm 2002, ông được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 699, diện tích 8.794 m², loại đất Hn. Ông canh tác đất ổn định từ năm 2020 đến nay. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Á, vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông và ông Á đã lấn sang đất của ông khoảng 1.000m² và yêu cầu ông Á trả lại phần đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà S cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 685 diện tích 3.862m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Á. Phần đất này do cha mẹ tặng cho bà và ông Á, các bên đều thừa nhận, chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ. Hiện tại phần đất này ông L đang sử dụng. Năm 2016, khi bà S canh tác thì bị ông Trương Văn L ngăn cản.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đều vắng

mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

“Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á.

Buộc bị đơn ông Trương Văn L trả lại cho ông Nguyễn Văn Á quyền sử dụng thửa đất số 685, diện tích 961,7 m² (Vị trí số III), theo Mảnh trích đo địa chính số 257/2024 ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P (cũ) (kèm theo Bản án).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích còn lại của thửa 685 mà nguyên đơn đang sử dụng không tranh chấp.”

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn L3 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á, vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông đã canh tác ổn định từ năm 1990 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L3, 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] Xác định phần tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Á và ông Trương Văn L: Căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 257/2024 ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, trên cơ sở kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp giữa ông Á và ông L nằm ở vị trí số (I), (II), (III) của Mảnh trích đo, qua đối chiếu thì phần đất tranh chấp ở vị trí số (I) thuộc một phần của thửa 699 diện tích 4.006,9m² do ông Trương Văn L đứng tên quyền sử dụng đất; phần đất tranh chấp ở vị trí số (II) thuộc một phần thửa 762 diện tích 131,7m² và phần đất tranh chấp vị trí số (III) thuộc một phần thửa 685 diện tích 961,7m² đều do ông Nguyễn Văn Á đứng tên quyền sử dụng đất.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Á chỉ yêu cầu ông Trương Văn L trả lại phần đất tranh chấp tại vị trí số III ghi chú trong Mảnh trích đo địa chính số 257/2024 ngày 11/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện P, diện tích là 961,7m² thuộc thửa 685, các phần tranh chấp khác, ông không yêu cầu giải quyết.

[3] Xét nguồn gốc thửa đất số 685 là của cha mẹ ông Á để lại, đến năm 2002, ông Á được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.862m². Đến năm 2016, ông Á giao đất cho bà S (chị ruột) quản lý, sử dụng thì phát sinh tranh chấp với ông L. Theo ông L cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp này là của ông Nguyễn Văn H1 chuyển nhượng cho ông vào năm 1990, đến năm 2002 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 699, diện tích 8.794m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế của cơ quan chuyên môn quản lý đất đai ở địa phương là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định diện tích đất tranh chấp 961,7m² giữa ông Á và ông L là thuộc thửa 685 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Á theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp, không phải thuộc thửa 699 theo lời trình bày của ông L. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Á là có căn cứ, nay ông L kháng cáo về nội dung này nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Từ các tình tiết nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L3. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L3 phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Văn L3, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2025, Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn L3 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

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

4/ 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 và 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.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-TT-THA TA TPCT;
- TAND KV – Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND KV – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV–Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận