

**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 431/2025/DS-PT
Ngày: 09-8-2025
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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thọ.

Ông Phạm Tiến Dũng.

- **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:** Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang nay là Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 387/2025/QĐPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị M.

Địa chỉ: số B, khóm A, phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Nay là khóm T, phường S, tỉnh Đồng Tháp, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trương Thanh T.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trương Đức H, vắng mặt.

4.2. Ông Trương Văn Ú, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, nay là xã Đ, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: bà Trương Thị M là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử nguyên đơn bà Trương Thị M trình bày: Nguồn gốc đất của cha mẹ bà là ông Trương Văn Ủ (chết năm 1991) và bà Ngô Thị N (chết năm 2006) tạo lập được 17.000m², đất tạo lập tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Lúc còn sống cha mẹ bà có chia đất cho bà diện tích 1.500m² và 01 nền nhà 40m², khi cho đất chỉ nói miệng, bà canh tác từ năm 1975 đến 1985 thì theo chồng về Sa Đéc sống, phần đất này để lại cho ông Trương Thanh T mượn để canh tác. Nay bà yêu cầu ông T trả lại cho bà diện tích 1.500m² và nền nhà 40m² đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Thanh T.

Bị đơn ông Trương Thanh T trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà M về nguồn gốc đất là của cha mẹ tạo lập, diện tích khoảng 18.000m², lúc còn sống cha mẹ có cho 03 người con trai là T, H, Ú mỗi người 03 công đất, còn lại 09 công thì cha mẹ bán hết, cha mẹ không có cho bà M phần đất nào, năm 1975 cha mẹ có cho bà M ở nhờ trên đất và cho canh tác chứ không cho luôn, đến năm 1977 thì bà M bỏ đi, không còn ở trên đất, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/9/1992.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Đức H và ông Trương Văn Ủ có bản tự khai cho rằng: Hai ông là em ruột của bà M và ông T, thống nhất nguồn gốc đất là của cha mẹ, lúc cha mẹ còn sống hai ông không nghe cha mẹ nói cho bà M đất, chỉ chia đất cho 3 anh, em ông. Hiện các ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992, lúc cha mẹ còn sống bà M không tranh chấp, ông T đã sử dụng phần đất này 45 năm.

Tại công văn số 737/UBND-NC ngày 13/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Thanh T tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0000165 cấp ngày 26/9/1992 cho ông T là đúng quy định tại khoản 3 Điều 18 Luật đất đai 1987 và Điều 13 Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng.

Tại bản án sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang nay là Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ tuyên xử như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị M.

- Công nhận phần đất có diện tích 39.5m² (ghi chú 1) và phần đất 1.500m² (ghi chú 2) trong lược đồ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trương Thanh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, nguyên đơn bà Trương Thị M có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông T trả lại cho bà 1.500m² và 40m² cái nền nhà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị M kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của bà Trương Thị M, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ của ông bà chết để lại. Bà M cho rằng bà được cha mẹ cho đất từ năm 1975 đến năm 1988 thì bà không canh tác đất để lại cho ông T sử dụng và cho ở nhờ trên đất nền nhà của bà. Tuy nhiên, bà M cho rằng đất của bà, nhưng bà không cung cấp được giấy tờ về tặng cho đất, không có quá trình sử dụng đất, không đứng tên trong các sổ mục kê, sổ địa chính, cũng không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nên xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà là không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông T. Ông T được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992, nguồn gốc được cha mẹ tặng cho, xét thấy quá trình sử dụng đất của ông đến thời điểm này là 32 năm, thời gian khi cha mẹ bà M còn sống bà không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì đối với việc sử dụng đất của ông T.

Do vậy, kháng cáo của bà M là không có cơ sở chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị M được miễn theo quy định người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 155, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 26, Điều 131, Điều 223 của Luật Đất đai 2024.
- Áp dụng Nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khoá 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang. Nay là KV, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị M được miễn theo quy định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 09 tháng 8 năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV – Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh