

**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: 1371/2026/DS-PT

Ngày 25/9/2026

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất (nền tái định cư)

**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 Hoàng Lâm;

*Các Thẩm phán:* Bà Mạc Thị Chiên;

Bà Lê Thị Thọ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Thẩm tra viên chính 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 25 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần  
Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1582/2026/TLPT-DS ngày 14  
tháng 9 năm 2026, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất (nền tái định cư).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2026/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2026  
của Tòa án nhân dân khu vực H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1786/2026/QĐ-PT  
ngày 15 tháng 9 năm 2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Dương Thị T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số 266/N1, Khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Dương Hữu C, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 265/N1, Khu vực B, phường L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

**- Người kháng cáo:** Bà Dương Thị T - Nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà  
Dương Thị T trình bày:*

Trước đây, bà được cha mẹ cho một phần đất có diện tích 750m<sup>2</sup>, loại đất  
cây lâu năm (đất vườn), sau này bị Nhà nước thu hồi làm dự án quy hoạch  
Trường Đại học Kỹ thuật Công nghệ CT. Tuy nhiên, ông C và các anh em trong

gia đình lại âm thầm nhận hết tiền bồi thường của Nhà nước. Sau khi bà nhiều lần khiếu nại, ông Dương Hữu C mới trả lại cho bà được số tiền 560.000.000 đồng là tiền bồi thường diện tích đất 750m<sup>2</sup>, cây lâu năm. Bà được biết ngoài số tiền Nhà nước bồi thường, ông C còn được bồi thường thêm nền tái định cư, nền tái định cư là ở khu dân cư CL, hiện bà không có giữ các giấy tờ liên quan đến nền tái định cư. Nền tái định cư là của bà nên bà khởi kiện yêu cầu ông C phải trả lại cho bà.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Hữu C trình bày:*

Trước đây, gia đình ông sử dụng thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02460, do Ủy ban nhân dân (UBND) quận BT cấp ngày 14/02/2011, sau đó bị Nhà nước thu hồi làm dự án Trường Đại học Kỹ thuật Công nghệ CT và được Nhà nước bồi thường tiền. Sau khi nhận tiền bồi thường, ông đã giao trả cho bà T số tiền 560.000.000 đồng, tương đương với 750m<sup>2</sup> diện tích đất của bà T được cha mẹ tặng cho. Ngoài ra, ông không được Nhà nước bồi thường nền tái định cư nào từ việc bồi thường thửa đất số 251. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án số 271/2026/DS-ST ngày 11/6/2026, Tòa án nhân dân H đã quyết định:

*Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 186, Điều 207, Điều 217, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T, về việc yêu cầu ông Dương Hữu C giao trả cho bà nền tái định cư được Nhà nước bồi thường.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 19/6/2026, bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông C giao trả cho bà 01 nền tái định cư đã được Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận BT giao cho ông C nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T không rút đơn khởi kiện và không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận

và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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 tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Dương Thị 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 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Dương Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Theo Quyết định số 4730/QĐ-UBND ngày 15/12/2014 của UBND quận BT, Nhà nước có thu hồi của bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) đang sử dụng diện tích 1.495,8m<sup>2</sup>, loại đất CLN thuộc thửa đất số 23 (gốc 251), tờ bản đồ số 5 (gốc) theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn xây dựng TC thực hiện, tương ứng với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 5 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02460 do UBND quận BT cấp ngày 14/02/2011, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận BT, thành phố Cần Thơ, để thực hiện Dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giai đoạn 1 (5,7 ha) thuộc Trường Đại học Kỹ thuật Công nghệ CT, phường L, quận BT, thành phố Cần Thơ.

[4] Tại Công văn số 3292/UBND-BTCD ngày 06/9/2022 của UBND quận BT, về việc trả lời đơn của ông Dương Hữu C, ngụ phường L, quận BT, xác định rõ: Ngày 15/12/2021, UBND quận BT ban hành Quyết định số 4731/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) ảnh hưởng dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giai đoạn 1 (7,5 ha) thuộc Trường Đại học Kỹ thuật Công nghệ CT. Cụ thể: Về phương án bồi thường, hỗ trợ: Bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) được phê duyệt với tổng kinh phí là 1.421.656.100 đồng. Về phương án tái định cư: Bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) không đủ tiêu chuẩn xét cho mua nền tái định cư.

[5] Tại Công văn số 94/CNPTQĐKV I ngày 11/02/2026 của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực I thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ, phúc đáp cho Tòa án cũng xác định: Ngày 15/12/2021, UBND quận BT ban hành Quyết định số 4731/QĐ-UBND, về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) ảnh hưởng dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giai đoạn 1 (7,5 ha) thuộc Trường Đại học Kỹ thuật Công nghệ CT. Cụ thể: Về phương án bồi thường, hỗ trợ: Bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) được phê duyệt với tổng kinh phí là 1.421.656.100 đồng, cụ thể: Kinh phí bồi

thường về đất: 673.110.000 đồng; Kinh phí bồi thường về hoa màu 303.353.000 đồng; Kinh phí hỗ trợ khác: 445.193.100 đồng; Tái định cư: Không đủ điều kiện, tiêu chuẩn giải quyết tái định cư.

[6] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Ngô Thị H (nhận thừa kế của ông Dương Hữu S - đã chết) không được Nhà nước bố trí hoặc mua nền tái định cư khi bị thu hồi thửa đất số 251 là có căn cứ. Bà T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh ông C được Nhà nước bồi thường 01 nền tái định cư trong khu dân cư CL khi bị thu hồi thửa đất số 251. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà là đúng.

[7] Bà kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông C giao trả cho bà 01 nền tái định cư đã được Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận BT giao cho ông C nhận nhưng bà cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới cho nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

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

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: 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, bà T là người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận và bà 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 bà.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị T.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2026/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực H, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. *Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T, về việc yêu cầu ông Dương Hữu C giao trả lại cho bà nên tái định cư được Nhà nước bồi thường.*

1.2. *Án phí dân sự sơ thẩm:*

*Bà Dương Thị T được miễn và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009467 ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.*

2. *Án phí dân sự phúc thẩm:*

*Bà Dương Thị T được miễn.*

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 34, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

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

**Nơi nhận:**

- TAND khu vực H;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND khu vực H;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Hoàng Lâm**

