

**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: 530/2026/DS-PT

Ngày: 01 - 6 - 2026

V/v tranh chấp đòi lại 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 Phạm Văn Hùng.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân – 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 Nguyễn Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 556/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2025/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 515/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đào D, sinh năm 1937; địa chỉ: Số 388, ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thanh K, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số 1A, đường Trần K, phường N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Thạch Thị Na H, sinh năm 1970 (có mặt).

2. Ông Thạch S, sinh năm 1969 (có mặt).

3. Bà Thạch Thị Thanh T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

4. Ông Lý Q, sinh năm 1985 (có mặt).
5. Bà Thạch Thị Chành I, sinh năm 1979 (có mặt).
6. Ông Hồ Văn Ā, sinh năm 1979 (có mặt).
7. Ông Thạch Bò P, sinh năm 1968 (vắng mặt).
8. Ông Thạch Ā, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ.

9. Ông Thạch Ê, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã N, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ông Đào O, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 388 ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Thạch Chanh Đa R, sinh năm 1993 (vắng mặt).
3. Ông Thạch Rét Y, sinh năm 1997 (vắng mặt).
4. Bà Thạch Thị Mỹ N, sinh năm 2000 (vắng mặt).
5. Ông Trần V, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ.

6. Bà Hồ Thị Thúy G, sinh năm 2004 (vắng mặt).
7. Ông Hồ Văn U (vắng mặt).
8. Ông Thạch Văn X (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã N, thành phố Cần Thơ.

9. Bà Lâm Thị Kim L, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã N, thành phố Cần Thơ.

10. Bà Tăng Thị Kim Ô, sinh năm 1970 (có mặt).
11. Ông Triệu U, sinh năm 1971 (vắng mặt).
12. Ông Triệu Duy O, sinh năm 1995 (vắng mặt).
13. Ông Triệu Hiếu C, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã N, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Ông Đào D, 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 ngày 10/10/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của nguyên đơn là ông Đào D trình bày:

Nguyên vào năm 1990, ông Đào D và ông Thạch Z có thỏa thuận đổi đất với nhau, cụ thể ông D có phần đất diện tích là 15.130m², tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ). Hiện nay phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B765887 cho hộ bà Liêu Thị Q với 08 thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 01. Trong đó, có thửa đất số 690, tờ bản đồ số 01, diện tích 10.280m² và thửa đất số 648, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.850m² là đất đổi của ông D. Ngoài ra, còn thửa đất số 1933, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.000m²; đất này do ông Thạch S đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ số B765451 cũng là đất đổi của ông D. Cả ba thửa đất trên có tổng diện tích 15.130m² mà năm 1990 ông D đã đổi với ông Z.

Thửa đất ruộng của ông Z đổi cho ông D có diện tích 11.505m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất này sau khi nhận đổi ông D đã giao cho ông Đào O là con của ông D quản lý, sử dụng nay thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 14, diện tích 11.505m² và được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B0382275 ngày 17/01/1992 do ông Đào O đứng tên giấy chứng nhận. Vào năm 2007 - 2008 thì ông Đào O đã chuyển nhượng cho bà Tăng Kim W hết thửa đất này.

Khi thực hiện việc đổi đất hai thửa đất nêu trên thì hai bên không có lập hợp đồng hay giấy tờ gì, hai bên thống nhất đổi diện tích bằng nhau, nhưng khi đổi đất chưa có đo đạc diện tích thửa đất của hai bên. Sau khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực tế diện tích đất của ông D lúc chưa đổi lớn hơn diện tích đất của ông Z là 3.638m² (đất của ông D là 15.130m² và đất của ông Z là 11.505m²). Sau đó, ông D có trao đổi với ông Z thì ông Z đồng ý giao trả lại phần diện tích đất chênh lệch cho ông D là 3.638m², nhưng ông Z không thực hiện việc trả đất lại cho ông D và hai bên phát sinh tranh chấp từ năm 2018 cho đến nay.

Nay ông Đào D yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc phía bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông D phần diện tích đất chênh lệch là 3.638m², thuộc thửa đất số 690, 648 và 1933, tờ bản đồ số 12 (thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ là tờ bản đồ số 01); tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

Ông Đào D rút lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 1933, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ), không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất này.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, luật sư Triệu Du Nguyên trình bày:

Ông thống nhất theo lời trình bày của đại diện nguyên đơn. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất vào năm 1990 thì ông D và ông Z, bà Q có đổi đất với nhau. Sau khi đổi thì hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất của bị đơn nhiều hơn diện tích đất phía nguyên đơn sử dụng, cụ thể là chênh lệch 3.638m². Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự

thì lời thừa nhận của bị đơn có sự chênh lệch diện tích đất là 3.638m², đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh.

Sau khi đổi đất, phía nguyên đơn phát hiện có sự chênh lệch diện tích đất thì ông D có trao đổi với ông Z để nhận lại phần đất chênh lệch thì ông Z đã đồng ý. Tại phiên hòa giải ngày 14/6/2018 của Tổ hòa giải ấp Rạch Sên thì ông Thạch Z đồng ý trả phần đất chênh lệch cho ông D đối với phần đất 3.638m². Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Z, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất thuộc các thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lý Q trình bày:

Mẹ ông là bà Liêu Thị Q có đất gốc ở ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đến năm 1990, ông D, ở ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng tới nhà xin đổi đất cho con ông D tên là Đào O ở ấp Bung Chum sử dụng để dễ canh tác, còn đất của ông D thì tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó, ông D và bà Q đã thỏa thuận thống nhất trao đổi và không so diện tích lớn nhỏ mà chỉ đổi theo miếng. Sau đó, ông D nhận đất của bà Q canh tác. Còn bà Q nhận đất của ông D canh tác, từ đó cả hai bên đều thuận tiện cho việc canh tác.

Sau khi nhận đất xong ông D cho con ông D đứng tên quản lý là ông Đào O, sinh năm 1963, cư ngụ tại ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi bà Q nhận đất của ông D thì cũng có tách cho con tên là Thạch S, sinh năm 1969, ngụ tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để canh tác đến năm 1993 và được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích là 3.000m², thửa đất số 1933, tờ bản đồ số 01, đất còn lại bao nhiêu là bà Q đứng tên canh tác, đến năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số B765887, thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 01. Trong đó, thửa đất số 690, diện tích 10.280m², còn thửa đất số 648, diện tích 1.850m².

Trong thời gian từ năm 2001 đến năm 2006, bà Q đã chia cho các con là Thạch Thị Na H, Thạch Thị Thanh T, Thạch Thị Chành I, Thạch Ê hết phần đất này. Hiện nay ông D đòi lại phần đất diện tích chênh lệch thì ông không đồng ý, vì trong lúc thỏa thuận ông D và bà Q đã thỏa thuận đổi đất theo miếng chứ không đổi theo diện tích và khi đổi cũng không đo đạc gì. Do đó, nay ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn hoàn trả lại phần đất chênh lệch thì ông không đồng ý.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Thạch Thị Na H, ông Thạch S, bà Thạch Thị Chành I, ông Hồ Văn Ấ, ông Thạch Ê và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Kim L: Thống nhất theo lời trình bày của ông Lý Q.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Tăng Thị Kim Ô trình bày:

Bà nhận chuyển nhượng phần đất của ông Đào O vào năm 2008 tổng cộng là hơn 08 công với giá hơn 08 cây vàng, tại thửa đất số 40 và thửa đất số 937. Hiện nay bà đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị

đơn bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Phần đất bà đã nhận chuyển nhượng của ông Đào O thì hiện nay phía nguyên đơn và bị đơn cũng không có yêu cầu gì đối với phần đất bà đã nhận chuyển nhượng nên bà không có ý kiến gì.

- Đối với bị đơn ông Thạch Á, bà Thạch Thị Thanh T, ông Thạch Bô P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào O, bà Thạch Chanh Đa R, ông Thạch Rét Y, bà Thạch Thị Mỹ N, ông Trần V, bà Hồ Thị Thúy G, ông Hồ Văn U, ông Thạch Văn X, ông Triệu U, ông Triệu Hiếu C, ông Triệu Duy O:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến cho Tòa án.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2025/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2025 đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 210, 236 của Luật Đất đai năm 2024; căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào D về việc yêu cầu bị đơn bà Thạch Thị Na H, ông Thạch S, bà Thạch Thị Thanh T, ông Lý Q, bà Thạch Thị Chanh I, ông Hồ Văn Ấ, ông Thạch Bô P, ông Thạch Á, ông Thạch Ê trả lại phần đất chênh lệch diện tích 3.638m², thuộc thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

2. Đình chỉ xét xử đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1933, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

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

Ngày 03/12/2025, nguyên đơn ông Đào D có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2025/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Khi đổi đất vào năm 1990 thì ông D giao cho ông Z 03 thửa đất gồm thửa đất số 690, 648 và 1933, tổng diện tích 15.130m²; còn ông Z giao cho ông D thửa đất số 40, diện tích 11.505m², khi giao đất thì không có đo đất cụ thể, không biết đất thừa là bao nhiêu, đến năm 2018 mới phát hiện đất thừa diện tích 3.638m² và khởi kiện tới nay; khi áp hòa giải

thì ông Z đồng ý trả đất cho ông D. Do đó, yêu cầu buộc các bị đơn trả lại phần đất chênh lệch thừa diện tích 3.638m², thuộc thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

+ *Bị đơn ông Lý Q cho rằng*: Đất tranh chấp là do cha mẹ của ông nhận đổi đất với ông D vào năm 1990, đổi theo miếng không có nói diện tích, cha mẹ ông nhận của ông D 03 thửa đất và giao cho ông D 02 thửa đất (sau này cấp thành thửa đất số 40), khi giao đất không có đo đạc thực tế, khi áp hòa giải thì đất cha mẹ ông đã cho các con (cho các con vào năm 1993 – 1994), nên cha ông không có quyền trả đất như phía nguyên đơn trình bày, nên không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

+ *Bị đơn ông H, ông S, bà T, ông Á và ông Ê*: Thống nhất với trình bày của ông Lý Q.

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ô trình bày*: Bà nhận chuyển nhượng đất của ông O, nếu trả lại đất gốc thì phải giao đủ đất cho bà.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng*: Bị đơn cho rằng vào năm 1990 đổi đất theo miếng, không tính diện tích là không đúng, vì quá trình tranh chấp và khi hòa giải ở cơ sở thì ông Z đã thừa nhận đất thừa và đồng ý trả cho ông D, nên việc ông Z thừa nhận đất thừa là căn cứ, nhưng Tòa án sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa đúng thực tế khách quan của vụ án. Việc ông Z thừa nhận đất thừa thì đây là tài sản của ông D, ông D có quyền đòi lại tài sản và không bị giới hạn về thời hiệu yêu cầu được quy định tại Điều 3, Điều 150 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định của Luật Đất đai năm 2024. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 3.638m², thuộc thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

+ *Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án*.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ 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. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đào D và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần hai, nguyên đơn ông Đào D vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn bà Thạch Thị Thanh T, ông Thạch Bò

P, ông Thạch Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào O, bà Thạch Chanh Đa R, ông Thạch Rét Y, bà Thạch Thị Mỹ N, ông Trần V, bà Hồ Thị Thúy G, ông Hồ Văn U, ông Thạch Văn X, bà Lâm Thị Kim L, ông Triệu U, ông Triệu Duy O, ông Triệu Hiếu C đều vắng mặt không rõ lý do. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, 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 nguyên đơn ông D là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, 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 kháng cáo của nguyên đơn ông D về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc các bị đơn trả lại phần đất chênh lệch diện tích 3.638m², thuộc thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ). Xét thấy, quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các bị đơn đều cho rằng vào năm 1990, ông Đào D với ông Thạch Z, bà Liêu Thị Q có đổi đất với nhau. Thửa đất số 690, 648 và 1933, tổng diện tích 15.130m² của ông D đổi phần đất thuộc thửa đất số 40, diện tích 11.505m² của ông Z, bà Q. Thời điểm đổi đất cả hai phần đất đều chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, cả hai bên đều thừa nhận khi đổi đất không có đo đạc theo diện tích đất của cả hai bên. Sau đó, ông D nhận đất của ông Z, bà Q canh tác. Còn ông Z, bà Q thì nhận đất của ông D canh tác. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật TTDS, nên có căn cứ xác định việc đổi đất giữa ông D với ông Z, bà Q là có thật. Việc đổi đất giữa ông D với ông Z, bà Q là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng đất và thuận tiện trong canh tác của hai bên. Sau khi đổi đất, hai bên đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đổi và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1990 cho đến khi phát sinh tranh chấp bắt đầu là năm 2018 là 28 năm không ai có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất ông D đã cho con là ông Đào O phần đất này. Sau đó, ông Đào O đã chuyển nhượng hết phần đất này cho bà Tăng Thị Kim Ô. Ông Z thì cũng đã chia cho các con hết phần đất để canh tác. Như vậy, việc phía nguyên đơn thừa nhận là hai bên đổi đất nhưng khi đổi không đo đạc diện tích đất của cả hai bên, mà giao toàn bộ các thửa đất cho nhau, nay diện tích đất đã đổi theo giấy chứng nhận chênh lệch thửa là 3.638m², nên yêu cầu đòi lại là không có căn cứ. Phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh hai bên đổi đất theo diện tích. Vì vậy, diện tích đất của hai bên nhận đổi không bằng nhau là phù hợp với ý chí thỏa thuận của hai bên vào thời điểm đổi đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định tại mục [3] nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông D là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 3.638m², thuộc thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 12 là chưa có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên nguyên đơn ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, nhưng ông D sinh năm 1937 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] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông D và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đào D.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2025/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ). Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào D về việc yêu cầu bị đơn bà Thạch Thị Na H, ông Thạch S, bà Thạch Thị Thanh T, ông Lý Q, bà Thạch Thị Chành I, ông Hồ Văn Ấ, ông Thạch Bò P, ông Thạch Á, ông Thạch Ê trả lại phần đất chênh lệch diện tích 3.638m², thuộc thửa đất số 690 và 648, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

2.2. Đình chỉ xét xử đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1933, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp R, xã N, thành phố Cần Thơ).

2.3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đào D phải chịu số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Đào D đã nộp theo phiếu thu ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (cũ). Ông Đào D đã nộp xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Đào D được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào D được miễn tiền 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 - Cần Thơ
- Phòng THADS khu vực 8 - Cần Thơ;
- 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