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: 1135/2026/DS-PT
Ngày: 25/8/2026.
V/v "Tranh chấp ranh đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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 Quốc Định.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Bà Trần Thị Thanh Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 25 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 857/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026 về việc *"Tranh chấp ranh đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2026/DS-ST, ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1125/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn:*</u> Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1983. *(có măt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

- <u>*Bị đơn*</u>: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1954. *(có măt)*

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: *Bà Trịnh Lệ Tl*, sinh năm 1964; địa chỉ: Số A N, ấp A, xã K, thành phố Cần Thơ. *(vắng mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Nguyễn Thanh D – Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C; địa chỉ: số A, ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

- <u>*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*</u>:

1. Ông **Nguyễn Hoàng T2**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

2. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

3. Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

4. Bà **Nguyễn Thị Ngọc N**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt).

5. Bà **Lê Thị V**, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hoàng T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị Ngọc N: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

6. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

7. Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

8. Ông **Nguyễn Văn T5**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số E T, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

9. Ông **Nguyễn Anh Đ**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

10. Bà **Phạm Thị T6**, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

11. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ**; Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn trình bày:* Ông được cha ruột là ông Nguyễn Hoàng A để lại mảnh đất tại thửa 209, tờ bản đồ số 01, mảnh đất này do cha của ông đứng tên từ năm 1994 và ông canh tác từ nhỏ. Cấp đổi chuyển sang bản đồ địa chính chính quy tách thành thửa đất số 46 và 48 tờ bản đồ số 8, theo hồ sơ số CL000003.CL002. Cha của ông cũng đứng tên mảnh đất này. Vào năm 2021, bà Nguyễn Thị L là cô ruột của ông lấn chiếm phần diện tích là phần 2 theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 46, 48, 54 tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. Còn phần 1, chiều ngang 2,49m và chiều dài 20,2m với tổng diện tích lấn chiếm là 61,48 m^2 theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 46, 48, 54 tờ bản đồ số 08. Phần diện tích này bà Nguyễn

Thị L đã lấn chiếm khoảng 4 năm nay, không còn ranh đất. Thửa đất số 48 có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại, ông biết cha mẹ ông canh tác phần đất này từ lúc ông còn nhỏ, anh, chị em ông cùng canh tác thửa đất này từ năm 1983 đến năm 1994 cha ông kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Anh em ông T sử dụng toàn bộ thửa đất số 48 bao gồm phần đang tranh chấp với bà L. Một đoạn giữa hai phần đất tranh chấp thì gia đình ông không có sử dụng (là đoạn có hai ngôi mộ của chồng và cháu gái bà L), đoạn này thì do bà L sử dụng. Quá trình sử dụng thửa 48 thì anh em ông trồng chuối, trồng nhãn, trên phần tranh chấp sau này ông T2 trồng dừa các cây trồng trên phần đất tranh chấp, còn mít là do bà L trồng, hiện nay không còn. Việc gia đình sử dụng phần đất tranh chấp này thì có ông Hồ Hoàng T7 đào ranh đất và bà Lê Thị Đ1 làm cỏ trên phần đất tranh chấp. Hàng trụ đá dọc mương nước cặp phần đất tranh chấp là do bà L tự ý cắm. Trụ đá ở điểm cuối phần tranh chấp thứ hai trong sơ đồ là do bà L cắm vào ngày 10/02/2022 ông T có mời chính quyền địa phương đến lập biên bản thì bà L thừa nhận có cắm trụ này và hứa sau này sẽ không vi phạm. Phần tranh chấp là một liếp vườn không liên tục, do bị gián đoạn bởi phần có mộ của phía gia đình bà L. Ông T xác định bà L không có thời điểm nào canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp này. Khi cha ông T đăng ký cấp đổi lại thửa đất số 209 thành thửa 48 tờ bản đồ số 8 thì có đo đạc lại, đã có cọc sẵn, phía bà L cũng đăng ký cấp đổi lại giấy nên cũng biết và chứng kiến việc đo của đoàn đo đạc do thửa đất cha ông đứng tên. Nay ông Nguyễn Thanh T yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ, giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Nguyễn Thanh T phần đất đã lấn chiếm gồm phần 1 có diện tích 67,1m^2 và phần 2 có diện tích 351,5m^2 tổng cộng là 418,6m^2 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất.

Ngày 19/01/2026 ông Nguyễn Thanh T có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Xin rút phần diện tích 180,5m^2 phía bên bà Nguyễn Thị L theo bản đồ chính quy, chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất lấn chiếm 1,8m^2 + 267,2m^2 + 7,1m^2 (gồm 3 phần với tổng diện tích là 276,1m^2). Ông Nguyễn Thanh T đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị L theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện bà Trịnh Lệ T1 trình bày*: Bà L và ông Nguyễn Hoàng A là cha ruột của ông Nguyễn Thanh T là anh em ruột. Thửa đất bà L đang sử dụng là thửa 54 và thửa 48 được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hoàng A có nguồn gốc là đất của cha mẹ bà L. Cha mẹ bà L chia đất cho các con từ năm 1971, chia cho bà L và ông Hoàng A là đất ruộng, sau đó bà L và ông Hoàng A cải tạo thành đất vườn. Khi cho đất thì cha mẹ bà L có cắm ranh bằng trụ đá, các trụ đá này hiện nay vẫn còn, là hàng trụ ở mí mương giáp phần đất tranh chấp, khi lên thành đất vườn ông Hoàng A lấy mương làm rãnh, tức là nguyên con mương thuộc về phía ông Hoàng A. Khi cho đất ruộng thì ranh giữa hai bên là bờ mẫu, nên ông Hoàng Anh Đ2 mương, còn bà L thì bồi đất đắp bờ thành một liếp xuôi, các liếp vườn khác của bà L là liếp ngang. Sau khi cải tạo thành đất vườn thì vợ chồng bà L trồng sapoche, nhãn, dừa. Liếp vườn đang tranh chấp thì bà L canh tác từ lúc được cha bà L chia cho đến nay. Trên liếp này vợ chồng bà L trồng qua nhiều đợt cây, các cây hiện nay còn trên đất tranh chấp là

do bà L trồng toàn bộ. Cha mẹ bà L cho đất vào năm 1971, nhưng do cha bà L có một phần đất phía trong nên cha bà L có nói bà L để lại liếp đất này để làm lối đi chung, bà L cũng đồng ý, ông B sử dụng liếp đất này đến năm 2020 thì mới làm giấy cho bà L luôn liếp đất này. Căn nhà bà L ở ngay trên thửa đất số 54 giáp phần đất tranh chấp, căn nhà được cất từ trước năm 2009. Trước đó bà L có cất nhà trên liếp vườn đang tranh chấp, nhưng không nhớ năm nào, khi đó có bà Hai N2, bà Út L2, bà Tư Q và còn một số người khác biết. Khi Nhà nước đo đạc cấp đổi giấy cho phía gia đình ông Hoàng A thì bà L không biết. Khi bà L đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc, lý do cấp đổi là trước đây ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) sau này đổi lại để hai vợ chồng cùng đứng tên (giấy hồng). Bà L không nhớ từ trước đến nay có lần nào cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc lại phần đất thuộc thửa 54 của bà L hay không. Bà L xác định phần đất đang tranh chấp là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng A thuộc thửa 48

Bà L có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho bà L phần đất gồm phần 1 có diện tích 1,8m^2 + 267,2m^2 + 7,1m^2 (gồm 3 phần với tổng diện tích là 276,1m^2) và hủy giấy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL216343, do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 22/10/2012 đối với diện tích đất này.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T2 trình bày*: Ông không canh tác trực tiếp trên phần liếp vườn tranh chấp, năm 2008 ông có trồng cây trên liếp đất này, ông xác định các cây dừa lớn là do ông trồng, còn các cây dừa nhỏ là bà L trồng, một số cây dừa lớn ông trồng đã chết nhưng vẫn còn gốc, mít là do bà L trồng. Còn phần giáp lộ trên liếp tranh chấp thì trước đây ông có trồng cam, sau đợt cây này chết thì ông không trồng gì thêm. Ông chỉ đứng ra trồng cây dùm ông T8 chứ có trực tiếp chăm sóc, thu hoạch. Nguồn gốc là do ông, bà nội ông cho cha ông và bà L. Khi ông được khoảng 10 tuổi, thửa đất do bà L đang sử dụng và thửa do ông T đang sử dụng đều có là năm 1981. Ông, bà nội ông có chia đất cho cha ông và bà L, có chỉ trụ đá là ranh giữa đất cho cha ông và bà L, trụ này hiện nay bà L đã nhổ bỏ, hàng trụ mới là do bà L tự ý cắm. Ông xác định hai phần đất đang tranh chấp là đất cha ông được ông bà nội ông chia cho, không có cho đoạn có mộ. Lý do anh em ông không tranh chấp đối với đoạn có hai ngôi mộ là do phần này cha ông đã đổi với ông H để lấy một phần đất phía sau của ông H, hiện nay phần đổi này thuộc thửa 53 tờ bản đồ số 8, việc đổi chỉ có cha ông và ông H biết còn có ai biết nữa không thì ông không rõ.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày*: Bà canh tác phần đất mà các bên tranh chấp từ năm 2014, trước đó bà sống chung bà nội đến năm 2000, bà lập gia đình về ở thị trấn A đến năm 2014 thì bà mới trở về và canh tác trên phần đất này đến đầu năm 2024. Trên liếp đất tranh chấp thì bà chỉ chăm sóc các cây do ông T2 trồng sẵn, trên liếp này có chuối nên bà chỉ bán lá chuối, bán chuối, còn dừa thì còn nhỏ, việc bà sử dụng liếp đất tranh chấp này thì không có người nào biết ngoài người thân trong gia đình bà, gia đình bà L thì biết. Trước đó, khi còn sống chung với bà nội thì liếp đất này ông T có trồng nhãn, xoài chưa có trái đã đốn bỏ. Gia đình bà L không có canh tác trên phần đất này,

đến đầu năm 2022 bà L nhổ trụ đá nên gia đình mới báo chính quyền địa phương để lập biên bản.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Bà canh tác liếp đất tranh chấp từ khi còn sống chung nhà với mẹ là bà Nguyễn Thị L, sau đó bà lập gia đình vẫn canh tác trên phần đất này, khoảng 12 năm nay thì bà đi làm ăn xa, không canh tác trên phần đất này. Trước đây cha mẹ bà trồng xoài, mít, dừa, hiện nay chỉ còn lại dừa, mít, chuối. Bà thống nhất với yêu cầu của bà L và không có ý kiến khác.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày*: Bà thống nhất với ý kiến yêu cầu của mẹ bà là bà Nguyễn Thị Lệ . Trên phần đất tranh chấp giáp lộ nhựa thì bà có xây thêm hàng rào tường xây gạch, lưới B40, vị trí này trước đây bà L có làm hàng rào lưới B40, gần đây hàng rào này đã cũ nên bà mới xây lại. Nếu sau này, Tòa án xác định phần đất tranh chấp là của phía gia đình ông T thì bà không dỡ bỏ mà yêu cầu ông T trả giá trị cho bà, lúc bà xây dựng đã bỏ ra số tiền 14.000.000 đồng nên bà yêu cầu phía gia đình ông T phải bồi thường giá trị này.

* Sự việc được Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 22/2026/DS-ST, ngày 09/02/2026, đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thanh T. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Anh Đ, Phạm Thị T6 cùng có trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm, có diện tích là 276,1m^2 (bao gồm các phần: 267,2m^2 + 1,8m^2 và 7,1m^2) tại thửa số 48, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ cho những người thừa kế của ông Nguyễn Hoàng A là Nguyễn Hoàng T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Nguyễn Thanh T phần đất có tứ cận như sau:

Tại vị trí phần đất 267,2m^2:

- Hướng Đông giáp Đường T, có kích thước 2.26m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 48, có kích thước 4.18m.

- Hướng Nam giáp bà Nguyễn Thị L, có kích thước là 96,62m + 17,77m.

- Hướng Bắc giáp với phần còn lại của thửa đất số 48 của ông Nguyễn Hoàng A, có kích thước: 74.86m + 7.15m + 22.19m + 1.78m + 17.60m.

Tại vị trí phần đất 1,8m^2 hình thể là hình tam giác.

- H là đỉnh tam giác, giáp bà Nguyễn Thị L và Nguyễn Thanh T (ở vị trí từ tây sang đông của vị trí đoạn 9,7m).

- Hướng Tây giáp thửa đất số 48 của ông Nguyễn Hoàng A, có kích thước là 0.37m.

- Hướng Nam giáp bà Nguyễn Thị L có kích thước là 9,60m.

- Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Hoàng A có kích thước là 9,70m.

Tại vị trí phần đất 7,1m^2:

- Hướng Đông giáp phần kênh Lộ đá, có kích thước 2.20m.

- Hướng Tây giáp đường đal, có kích thước là 2.06m.

- Hướng Nam giáp thửa 46 có kích thước 3.36m.

- Hướng Bắc giáp thửa 46 có kích thước là 3.33m.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào để trả lại phần đất lấn chiếm 276,1m^2 (như đã nêu trên) như sau:

- Hàng rào phía trước nơi tiếp giáp lộ nhựa, khung cột bê tông cốt thép, tường lửng (không tô), lưới rào B40, diện tích: 6,4m^2 (3,2m x 2m)

- Hàng rào phía sau, khung cột tạm và lưới rào B40, có diện tích là 18m^2 (cao 0,9x dài 20m).

3. Buộc ông Nguyễn Thanh T và những người thừa kế của ông Nguyễn Hoàng A là Nguyễn Hoàng T2, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Lê Thị V, bà Nguyễn Thị Ngọc N trả lại giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị L giá trị các cây dừa như sau:

- Dừa loại A: 07 cây x 600.000 đồng = 4.200.000 đồng.

- Dừa loại B: 08 cây x 380.000 đồng = 3.040.000 đồng

- Dừa loại C: 15 cây x 214.000 đồng = 3.210.000 đồng.

Tổng thành tiền: 10.450.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Thanh T không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên thì phải chịu lãi phát sinh đến khi thi hành án xong với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T đối với yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho nguyên đơn phần đất 180,5m^2 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. Trường hợp sau này có tranh chấp về phần đất này thì các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

Phần đất 180,5m^2 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường tỉnh 932 (vị trí tiếp giáp giữa hai thửa đất 48 và 54).

- Hướng Tây giáp với phần đất 1,8m.

- Hướng Nam giáp với phần đất thửa số 54 của bà Nguyễn Thị L, có kích thước là 74,36m + 13,32m + 13,59m + 5,35m + 17,60m.

- Hướng Bắc giáp với phần đất thửa số 48, có kích thước là 96,62m + 17,77m.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 276,1m^2 tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy

một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL216343, do UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng A, ngày 22/10/2012 đối với diện tích đất 276,1m^2

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

* Ngày 23/02/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ bà L cho bà L, khi ông Hoàng A kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bà L không có ký tên, ông H chồng bà L cũng không có ký tên, chỉ có ký tên khi ông Hoàng A được cấp lại. Ngoài ra việc cấp quyền sử dụng đất là tại thời điểm năm 1994, khi đó là đăng ký đại trà. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5, ông Đ, bà T6 và Ủy ban nhân dân xã A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 tham gia phiên toà nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện có diện tích

180,5m^2 và xác định lại yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn Nguyễn Thị L và những người đang quản lý sử dụng đất trả lại phần đất có diện tích là 267,2m^2 + 1,8m^2 và 7,1m^2, tổng diện tích là 276,1m^2 thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 8. Đồng thời bị đơn Nguyễn Thị L thay đổi yêu cầu phản tố tương ứng với phần diện tích bị đơn khởi kiện là 276,1m^2 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL216343, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng A, ngày 22/10/2012 đối với diện tích đất này là 276,1m^2. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp là 267,2m^2 + 1,8m^2 và 7,1m^2, tổng diện tích là 276,1m^2.

[4]. Xét về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông B, bà T9 là cha mẹ của bà L và là ông nội bà nội của ông T. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà L thừa nhận phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử thửa 48 do ông Nguyễn Hoàng A là anh ruột của bà L đứng tên, đối chiếu với hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 48 do ông Nguyễn Hoàng A và thửa 54 do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L đứng tên, thấy rằng khi cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên đều có tiến hành đo đạc thực tế, sau khi tiến hành đo đạc tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của các bên thì ông H và ông Hoàng A đều ký tên xác nhận chủ sử dụng đất liền kề, như vậy là các bên đã xác nhận ranh giới thửa đất với nhau. Mặt khác khi so sánh diện tích của hai thửa đất 48 và thửa 54 đều thiếu so với diện tích thực tế. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng không có cung cấp thêm tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

[6]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[7]. Xét lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[8]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

[10]. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn điểm đ khoản 1 Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ . Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2026/DS-ST, ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị L được miễn án phí theo quy định.

3. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 4, 6, 7, 8 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.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 10 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 10 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Định