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: 1140/2026/DS-PT
Ngày: 25/8/2026
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: Bà Phan Thị Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải.

Bà Hà Thị Phương Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt – 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: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 08 năm 2026 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1382/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2026 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2026/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1467/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Thanh B**, sinh năm: 1951.
Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H. Sinh năm: 1988
Địa chỉ: Hiệp thành
- *Bị đơn*: 1. Ông **Phạm Văn L**, sinh năm: 1977.
2. Ông **Phạm Văn Ú (Út A),** sinh năm: 1967.
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.
- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:
1. Ông **Phạm Văn Ú (Út E),** sinh năm: 1972.
2. Ông **Phạm Văn M**, sinh năm: 1959.
3. Bà **Phạm Thị M1**, sinh năm: 1970.

4. Bà **Phạm Thị K**, sinh năm: 1975.

5. Bà **Phạm Thị L1**, sinh năm: 1984.

6. Bà **Nguyễn Thị Út T** (vợ ông Út A), sinh năm: 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

7. Bà **Phạm Thị C**, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp G, xã X, thành phố Cần Thơ.

8. Bà **Phạm Thị M2**, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Ấp C, xã X, thành phố Cần Thơ.

9. Bà **Phạm Thị M3**, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Văn Ú (Út A).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 20/11/2024, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 20/5/2025, và các tài liệu chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Thanh B trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với ông Phạm Văn L là do ông B nhận chuyển nhượng của ông Đồng Văn T1 vào ngày 10/02/1976, phần đất có kích thước ngang 2,5m, dài từ lộ đến sông khoảng 84,9m, với giá 03 gia lúa, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay. Ông B sử dụng ổn định từ năm 1976. Phần đất này ông B đào mương sử dụng để đi lại và dẫn nước làm ruộng liên tục từ trước cho đến nay không phát sinh tranh chấp với ai. Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay ông B vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân ông B không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là do ông B không biết quy định để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Tuy nhiên, khi đo đạc chính quy giữa ông B, ông Phạm Văn Ú và ông Phạm Văn L có thống nhất ranh đối với đường mương này cho ông B sử dụng, một cạnh giáp ông Ú, một cạnh giáp ông L, cạnh thì giáp lộ, cạnh còn lại giáp sông, nên phần con mương của ông B xem như đã được đo đạc xong. Đến tháng 10/2024, giữa ông B và ông Ú đã thống nhất thoả thuận cặm ranh, còn ông Phạm Văn L không thống nhất cặm ranh và lấn qua phần đất của ông Bạch đầu giáp lộ khoảng 0,3m nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ông B có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì ông Phạm Văn L cho rằng phần mương mà ông B đang sử dụng là mương chung, chưa biết của ai đứng tên nên ông L không cặm ranh với ông B. Sau khi ông B khởi kiện đến Tòa án đo đạc lại thì mới phát hiện phần đất mương này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Công M4 là cha của ông Phạm Văn Ú. Do cha của ông Phạm Văn L là ông Phạm Văn N cũng nhận chuyển nhượng phần đất của ông Đồng Văn T1 tiếp giáp với

phần con mương của ông B đã nhận chuyển nhượng của ông T1, nhưng ông N mua đất của ông T1 sau khi ông B mua đất của ông T1. Từ trước đến nay ông N cũng không có tranh chấp gì với ông B, phần đất này ông B đã sử dụng ổn định từ năm 1976 cho đến nay đã 48 năm. Nay ông B khởi khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Phạm Văn L và ông Phạm Văn Ú trả lại phần đất con mương theo đo đạc thực tế là 199,6m2. Ông B yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất để làm đường mương dẫn nước theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông B không có yêu cầu gì thêm.

- *Theo Bản tự khai và các tài liệu chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Văn L trình bày:* Ông L và ông Phạm Thanh B có mối quan hệ bà con chú bác. Theo ông L được biết từ khoảng năm 1994 thì con mương này rộng khoảng 1,6m, chạy dài từ lộ ông tới sông, gia đình ông L cùng với ông B và ông Út K1 bên cùng sử dụng chung. Do ông B có phần đất trên lộ nên con mương này là đường nước sử dụng chính phục vụ phần ruộng phía trên lộ và phần đất của gia đình ông L giáp với phần con mương này nên hai bên cùng sử dụng để làm đường ra vào. Phần đất ông L đang sử dụng có nguồn gốc là của ông Phạm Văn N cha ông Lô, sau khi ông N chết thì để thừa kế lại cho ông L, còn nguồn gốc từ đâu thì ông L không biết rõ. Hiện trạng đường mương này hiện nay có đoạn 2m, đoạn rộng 3m, từ trước đến nay được sử dụng chung cho cả 03 hộ là gia đình ông L, ông B và ông Phạm Văn Ú (Út A), chứ không phải của riêng ông B, gia đình ông L vẫn giữ nguyên hiện trạng và không có bồi lấp con mương này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B, ông L không đồng ý tách quyền sử dụng riêng cho ông B. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế của Tòa án thể hiện phần con mương nằm trong quyền sử dụng đất của ông nội ông L là Phạm Công M4, nên ông L đồng ý giao toàn quyền quyết định lại cho các cô, chú của ông L là ông Ú (Út A), ông Ú (U), ông M, bà M1 và bà C định đoạt giải quyết. Ông L không liên quan đến phần đất này nên ông L không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

- *Theo Bản tự khai và các tài liệu chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Văn Ú (Út A) trình bày:* Ông Ú là em ruột ông Phạm Văn N (ông N là cha ruột ông L), còn ông B là em chú bác ruột với ông Ú (ông Ú con người thứ 5, ông B con người thứ 7). Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông B và ông L là của ông Đồng Văn T1 (đã chết), trước đây ông N có mua phần đất giáp với đường mương này đang tranh chấp nhưng ông Ú không biết là có sang luôn phần mương này không. Ông Ú cũng không rõ là ông B có mua riêng con mương này từ ông T1 hay không, sau này thì ông Ú có thấy tờ giấy tay giữa ông B và ông T1. Theo ông Ú được biết thì phần đường mương này đã có từ rất

lâu, lúc đầu thì nhỏ, sau này thì rộng ra có đoạn 2m, 3m và đoạn khoảng 4m, phần đất của ông Ú giáp với con mương này và có cùng sử dụng chung từ trước đến nay không có ai tranh chấp gì. Cách đây 6-7 tháng thì mới tranh chấp, ông Ú có chỉ phần ranh giáp kênh nhưng chưa cặm trụ, đến khi địa phương giải quyết thì ông B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đường mương rộng 2,5m dài từ lộ đến sông, còn ông L thì chỉ đồng ý để làm đường đi chung mà không thuộc quyền sử dụng của riêng ai nên ông B không đồng ý. Vì vậy hai bên tranh chấp đến nay. Hiện nay con mương tranh chấp này vẫn còn sử dụng chung cho 03 người là ông Ú, ông B và ông L, ngoài ra thì không còn giáp ranh với ai. Phần đất ông Ú đang sử dụng giáp ranh với ông Phạm Văn N (cha ông Lô), qua đo đạc thực tế thì phần đất con mương này này nằm trong quyền sử dụng đất của cha ông Ú là ông Phạm Công M4 nên nay ông Ú không đồng ý tách quyền sử dụng đất riêng cho ông B như yêu cầu khởi kiện của ông B, ông Ú yêu cầu lấy lại để các anh em tự giải quyết, ông Ú không đồng ý để cho ông B sử dụng con mương này này nữa. Ngoài ra, ông Ú không có ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Ú (Út Em) trình bày:* Ông Ú (U) là em ruột ông Phạm Văn N (ông N là cha ruột ông L) ông N là con lớn của ông M4, còn ông B là em chú bác ruột với ông Ú, ba ông Ú người thứ 5, ông B con người thứ 7. Cha ông Ú là Phạm Công M4 có vợ Võ Thị T2 (đã chết), cha mẹ ông Ú có tổng cộng 06 người con, lớn nhất thứ hai là ông Phạm Văn N (cha ông Lô), con thứ 3 là Phạm Văn M, thứ 4 là Phạm Thị C, thứ 5 là ông Phạm Văn Ú (Út A), thứ 6 là bà Phạm Thị M1 và nhỏ nhất là ông Ú (tên thường gọi Phạm Văn Út E). Ông M4 không có người con nuôi nào khác. Ông Ú sống chung với mẹ Võ Thị T2 và thờ cúng bà T2, còn ông Út A sống chung với cha ông Ú là Phạm Công M4, ông Út A thờ cúng ông M4. Do lúc ông Ú lập gia đình và sống với mẹ cũng rất lâu thời gian hơn 30 năm nay nên không rõ về nguồn gốc phần đất phần đất tranh chấp này như thế nào, ông Ú chỉ biết là trước đây phần đất của cha là ông Phạm Công M4 có giáp ranh với phần đất ông Đồng Văn T1, có ranh là 01 con mương nhỏ, ông Ú không biết ông B có mua con mương này hay không nhưng ông M4 còn sống thì cũng có sử dụng chung đường mương này. Sau đó, ông Phạm Văn N có mua phần đất của ông T1 (hiện nay là nhà của ông L đang ở bây giờ) giáp ranh với đất của ông M4 (cha ông Ú) để ông N sử dụng. Ông Ú cũng không biết có ai đào đường mương này hay không, từ trước đến nay ông Ú cũng không nghe nói có ai tranh chấp gì về con mương này, do ông Ú ở cách xa nên ông Ú cũng không biết ông B có sử dụng con mương này hay không, chỉ biết là mọi người ở gần cùng sử dụng con mương để đi ghe xuồng ra vào sông. Từ trước đến nay ông Ú nghĩ rằng con mương này là nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông N (cha ông Lô), sau khi Toà án đo đạc thẩm định thì ông Ú mới biết còn nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Công M4. Hiện nay ông L, ông Út A và ông B vẫn đang sử dụng chung. Tuy nhiên, hiện nay đường mương nằm trong quyền sử dụng đất của ông M4, nay ông M4 đã chết nên ông Ú yêu cầu giao lại đường mương này để các anh em ông Ú cùng sử dụng. Ông Ú không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn M trình bày:* Ông M là con thứ ba của ông Phạm Công M4. Ông M thống nhất với lời trình bày của ông Út A và ông Út E. Khi ông M4 chết có để lại phần đất do ông Phạm Văn Ú (Út A) đang quản lý sử dụng giáp ranh với phần đất đất của ông Phạm Văn L. Ranh giới giữa hai phần đất là con mương ranh. Mương ranh có sẵn từ trước đến nay. Phần đất của ông M4 là đất gốc còn phần đất của ông L là do ông Phạm Văn N (cha ông L) nhận chuyển nhượng của ông Đồng Văn T1. Mương này do ông Phạm Văn Ú (Út A), ông Phạm Văn L và ông Phạm Thanh B sử dụng chung để dẫn nước và đi ghe ra vào. Trước đây ông M đồng ý để con mương cùng sử dụng chung nhưng do ông B gây khó khăn trong việc sử dụng đường mương tranh chấp nên ông M không đồng ý để cùng sử dụng chung. Hiện nay đường mương nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Công M4, ông M yêu cầu giao lại đường mương này để các anh em trong gia đình cùng sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị M1 trình bày:* Bà M1 thống nhất với lời trình bày của ông M, trước đây bà M1 đồng ý để con mương cùng sử dụng chung nhưng do ông B gây khó khăn trong việc sử dụng đường mương nên các bên tranh chấp, nên bà M1 không đồng ý để cùng sử dụng chung. Hiện nay đường mương nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Công M4, bà M1 yêu cầu giao lại đường mương này để các anh em trong gia đình cùng sử dụng. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Út T trình bày:* Bà Út T là vợ của ông Phạm Văn Ú (Út A), bà Út T thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Ú (Út A), ngoài ra bà Út T không có yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị C trình bày:* Bà C là chị của ông Phạm Văn Ú, còn ông B là bà con chú bác ruột. Do cha mẹ bà C không sống chung với nhau, nên từ nhỏ bà C sống chung với mẹ ruột là bà Võ Thị T2, ông Ú (Út A) sống chung với cha là ông Phạm Công M4 nên quản lý sử dụng phần đất của cha, ông M4 chết phần đất của ông M4 chưa làm thủ tục thừa kế cho ai. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo bà C được biết thì phần đất con mương đã có từ lâu, mọi người đều có sử dụng phần đất mương này, còn vị trí ranh con

mương và phần đất của ông M4 thì bà C không biết rõ do bà C sống xa nhà và có chồng năm 17 tuổi nên không biết quá trình sử dụng phần đất này. Nay ông B và ông Ú tranh chấp, ranh thì bà C không biết rõ nên yêu cầu Toà án giải quyết theo quyền sử dụng đất của ông M4 để lại, còn việc đất thừa kế của ông M4 thì bà C không yêu cầu tranh chấp anh chị em của bà sẽ tự giải quyết với nhau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị M2 trình bày:* Bà M2 là con của ông Phạm Văn N, là cháu nội của ông Phạm Công M4. Khi ông M4 chết có để lại phần đất do ông Phạm Văn Ú (Út A) đang quản lý sử dụng giáp ranh với phần đất của ông Phạm Văn L. Ranh giới giữa hai phần đất là con mương. Khi bà M2 biết thì con mương này đã có sẵn từ lâu. Nguồn gốc phần đất của ông M4 và ông N thì bà M2 không biết rõ. Giữa hai phần đất có 01 con mương do ông Nguyễn Văn Ú1, ông Phạm Văn L và ông Phạm Thanh B sử dụng chung để dẫn nước và đi ghe ra vào, các bên không có tranh chấp. Nay ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn L và ông Nguyễn Văn Ú1 tranh chấp phần đường mương thì bà M2 có yêu cầu là con mương này để sử dụng chung, không công nhận cho ai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị K trình bày:* Bà K là con là ông Phạm Văn N là cháu nội của ông Phạm Công M4. Khi ông M4 chết có để lại phần đất do ông Phạm Văn Ú (Út A) đang quan lý sử dụng giáp ranh với phần đất của ông Phạm Văn L. Ranh giới giữa hai phần đất là con mương. Khi bà K biết thì con mương này đã có sẵn từ lâu. Phần đất của ông M4 là đất gốc còn phần đất của ông L là do ông Phạm Văn N (cha ông L) nhận chuyển nhượng của ông Đồng Văn T1. Giữa hai phần đất có 01 con mương do ông Ú, ông L và ông B sử dụng chung để dẫn nước và đi ghe ra vào, các bên không có tranh chấp. Nay ông B, ông L và ông Ú tranh chấp phần đường mương thì bà K có ý kiên là con mương này để sử dụng chung, không công nhận cho ai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L1 trình bày:* Bà L1 là con ông Phạm Văn N, là em của ông L. Bà L1 cho rằng phần đất của ông nội bà là ông Phạm Công M4 chết để lại cho ông Phạm Văn Ú (Út A) là chú ruột của bà L1, đất ông nội đã cho ông Ú nên bà L1 không yêu cầu gì phần đất này, tuỳ ông Ú toàn quyền quyết định việc tranh chấp với ông B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị M3 trình bày:* Bà M2 là con của ông Phạm Văn N, là cháu nội của ông Phạm Công M4. Khi ông M4 chết có để lại phần đất do ông Phạm Văn Ú (Út A) đang quản lý sử dụng giáp ranh với phần đất của ông Phạm Văn L. Ranh giới giữa hai phần đất là con mương. Khi bà M3 biết thì con mương này đã có sẵn từ lâu. Nguồn gốc phần đất của ông M4 và ông N thì bà M2 không biết rõ. Giữa hai phần đất có 01 con mương do ông

Nguyễn Văn Ú1, ông Phạm Văn L và ông Phạm Thanh B sử dụng chung để dẫn nước và đi ghe ra vào, các bên không có tranh chấp. Nay ông Phạm Thanh B, ông Phạm Văn L và ông Nguyễn Văn Ú1 tranh chấp phần đường mương thì bà M3 có yêu cầu là con mương này để sử dụng chung, không công nhận cho ai.

- Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Toà án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số 72/2026/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Thanh B đối với bị đơn ông Phạm Văn Ú và ông Phạm Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tại vị trí II diện tích 199,6m² tại một phần thửa 833, loại đất CLN, tờ bản đồ số 8 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/10/1999 cho ông Phạm Công M4. *(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 34/CN-CHK ngày 18/3/2025 của Công ty cổ phần Đ1).*

Ông B có quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để điều chỉnh, chính lý biến động đối với phần đất được công nhận.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn Phạm Văn Ú (Út A) có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn ông Phạm Văn Ú (Út A) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn yêu cầu bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông L đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Ú.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ú trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Bị đơn ông

Ú kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ú (Út A), giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 199,6m^2 tại vị trí II theo mảnh trích đo địa chính số 34/CN-CHK ngày 18/3/2025 của Công ty cổ phần Đ1 và thiết kế xây dựng CHK Việt Nam thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng phía bị đơn không đồng ý nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất*"* là phù hợp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn ông Ú (Út A) có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp là con mương có diện tích 199,6m^2 tại vị trí II theo mảnh trích đo địa chính số 34/CN-CHK ngày 18/3/2025 của Công ty cổ phần Đ1. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 34/CN-CHK ngày 18/3/2025 làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[4] Nhận thấy, nguyên đơn ông Phạm Thanh B cho rằng diện tích đất tranh chấp 199,6m^2 do ông B nhận chuyển nhượng từ ông Đồng Văn T1 vào năm 1976 bằng giấy tay, sau đó trực tiếp quản lý, sử dụng, đào mương để dẫn nước và làm đường đi giao thông bằng ghe xuồng từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bị đơn ông Phạm Văn L cũng cho rằng phần đất ông L đang sử dụng giáp với phần đất tranh chấp (con mương) là của ông Phạm Văn N cha ông Lô cho lại ông L, còn nguồn gốc đất thì ông L không biết rõ. Phần đất ông Ú đang sử dụng giáp với phần đất tranh chấp là của ông Phạm Công M4 là cha của ông Ú cho ông Ú, còn nguồn gốc ông M4 nhận chuyển nhượng của ông Đồng Văn T1, vào năm nào thì ông Ú không biết. Ông L và ông Ú cho rằng con mương này trước đây là 03 hộ dùng chung, nhưng không xác định được ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn ông Phạm Thanh B khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 199,6m^2 cho ông B theo định của pháp luật. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Ú không đồng ý với bản án sơ thẩm nên có đơn kháng cáo. Xét

yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ú, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Tại Biên bản hòa giải ngày 14/11/2024 của Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang (bút lục 10), bị đơn ông Ú trình bày đã thống nhất ranh giới với ông B. Đồng thời, bị đơn ông Ú xác định phần đất ông đang sử dụng giáp với phần mương tranh chấp đến mé mương; còn phần mương là đất đang tranh chấp giữa ông L và ông B, không liên quan đến ông Ú. Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2024 (bút lục 25), bị đơn ông Ú khai nhận phần đất tranh chấp giữa ông B và ông L có nguồn gốc của ông Đồng Văn T1 và xác định phần đất của bị đơn ông Ú có giáp với con mương này. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 03/4/2025, bị đơn ông Ú tiếp tục thống nhất việc cắm ranh phần con mương theo diện tích đo đạc thực tế để giao cho ông B quản lý, sử dụng. Như vậy, trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp, bị đơn ông Ú nhiều lần xác định phần đất mình đang quản lý, sử dụng chỉ giáp với phần con mương tranh chấp, đồng thời xác định phần con mương là phần đất nằm ngoài ranh đất của mình. Đặc biệt, tại các buổi hòa giải, bị đơn ông Ú không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với phần con mương và xác định đây là phần đất đang tranh chấp giữa ông B và ông L.

[4.2] Mặc dù ông Ú thay đổi lời trình bày sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế, bị đơn ông Ú cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất do ông đang quản lý, sử dụng do ông Phạm Công M4 đứng tên nhưng trước đó bị đơn ông Ú đã xác định ranh giới đất, không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với phần con mương và xác định đây là phần đất đang tranh chấp giữa ông B và ông L. Bên cạnh đó, vào năm 2018 khi nhà nước có chủ trương đo đạc đất theo bản đồ chính quy chung trên toàn địa bàn xã V thì phần con mương đã được các bên thống nhất là của ông B và thể hiện quyền sở hữu của ông B, mặc dù bản đồ chính quy chưa được bàn giao cho cơ quan quản lý đất đai theo quy định nhưng đều đó cũng cho thấy ông L và ông Ú cũng thừa nhận con mương ông B được quyền sử dụng.

[4.3] Tại *"Giấy chuyển nhượng đất"* ngày 10/02/1976, thể hiện ông Đồng Văn T1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông B phần đất để làm đường nước, chiều ngang 2,5m, chiều dài từ mé sông đến bờ lộ. Ông B trình bày sau khi nhận chuyển nhượng đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này liên tục cho đến nay. Xét thấy, giao dịch chuyển nhượng giữa ông T1 và ông B được xác lập từ năm 1976, mặc dù giấy chuyển nhượng được lập bằng giấy tay nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, ông B đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất trong thời gian dài, liên tục, công khai. Đồng thời, các bị đơn cũng thừa nhận ông B đã thuê người

nạo vét phần mương này nhiều lần để phục vụ nhu cầu dẫn nước, đi lại. Ngoài lời trình bày của các đương sự, các tài liệu xác minh từ ông Phạm Thành Đ, ông Lê Văn R, ông Phạm Văn T3 và ông Lâm Quang L2 đều xác nhận do không có đường nước nên ông B có nhận chuyển nhượng của ông T1 phần đất ngang 2,5m, dài từ lộ ra đến sông.

[5] **Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy** có cơ sở xác định phần đất con mương tranh chấp có nguồn gốc từ ông Đồng Văn T1; ông B là người nhận chuyển nhượng phần đất này và đã trực tiếp quản lý, sử dụng trong thời gian dài, liên tục, công khai từ năm 1976 cho đến nay. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ú về việc không công nhận quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp cho ông B là **không có cơ sở chấp nhận**.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ú không được chấp nhận nên bị đơn ông Ú phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Ú là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ:

-Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc hội.

* Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Ú (Út A).

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2026/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bị đơn.

Bản án phúc thẩm 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 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, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy

định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 12 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thị Tuyết Mai