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: 575/2026/DS-PT
Ngày: 11/6/2026
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 Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Trương Hoài Bình

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 11 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: 684/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 81/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 855/2026/QĐPT-DS ngày 27 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông **Thạch S**, sinh năm 1957

Địa chỉ: số A, ấp T, xã C, Thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **Thạch Thị X**, sinh năm 1956

Địa chỉ: số A, ấp T, xã C, Thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà **Thạch Thị H**, sinh năm 1963

Trú tại: số D, ấp T, xã C, Thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Thạch T**, sinh năm 1969 (chồng bà H).

2. Ông **Thạch T1**, sinh năm 2000 (con bà H).

Trú tại: số D, ấp T, xã C, Thành phố Cần Thơ.

(Các đương sự có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Thạch Thị H.

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, quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau:

- Nguyên đơn ông Thạch S trình bày: Ông và bà Thạch Thị H là anh em ruột, trước đây khoảng năm 2003 vì thấy bà H không có chỗ ở nên mẹ của ông là bà Liêu Thị X1 bàn với ông cho bà H phần đất cặp kinh Cây Sao ngang 5 mét x dài khoảng 36 mét, diện tích 180 m^2 (phần đầu thửa đất) để cất nhà, lúc đó chưa có đường giao thông như hiện nay, thửa đất số 742, tờ bản đồ số 9, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003073 cấp ngày 03/7/1993 cho ông Thạch S đứng tên. Quá trình sử dụng đất, bà H cho là đất cha mẹ cho nên lấn chiếm hết phần mặt tiền 4 mét còn lại, phần đất 4 mét này trước giờ ông sử dụng để làm đường nước và đường đi để vận chuyển phân bón, lúa...Nay bà H đã lấp, lấn qua làm khó khăn khi bơm nước, vận chuyển phân bón, lúa, máy móc ra vào làm đất và thu hoạch lúa.

Nay ông đồng ý ổn định cho bà H chiều ngang 5 mét, dài hết phần đất bà H đang sử dụng khoảng 30 mét (là phần có căn nhà của bà H).

Yêu cầu bà H trả lại phần lấn chiếm ngang 4 mét, chiều dài 36m, diện tích 144m^2, tại thửa số 742, tờ bản đồ số 09.

- Nguyên đơn bà Thạch Thị X trình bày: Bà và bà Thạch Thị H là chị em ruột, trước đây khoảng năm 2003 vì thấy bà H không có chỗ ở nên gia đình của bà cho bà H phần đất cặp kinh Cây Sao ngang 5 mét x dài khoảng 36 mét (phần đầu thửa đất) để cất nhà, lúc đó chưa có đường giao thông như hiện nay, thửa đất số 743, tờ bản đồ số 9, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00851 cấp ngày 18/5/2007 cho bà Thạch Thị X đứng tên. Bà H cứ cho rằng đây là đất của cha mẹ nên bà H cứ mặc nhiên lấn bao chiếm, hiện bà H đã lấn chiếm sử dụng chiều ngang 10m x dài 36m, tổng diện tích 360m^2, đất thuộc thửa số 743, tờ bản đồ số 09.

- ***Bị đơn bà Thạch Thị H trình bày***: Cha và mẹ của bà là ông Thạch S1 và bà Liêu Thị X1 lúc còn sống đã cho bà phần đất có diện tích ngang 17,5 mét, chiều dài từ mé kinh giáp đầu đất của ông Thạch S và bà Thạch Thị X là 39 mét, trong đó phần đất của bà gồm hầm, mương do bà san lấp mặt bằng để cất nhà sinh sống từ năm 1999 với sự chứng kiến

của anh em trong gia đình, khi đó không ai tranh chấp. Cha mẹ cho đất thì chỉ có những người giáp ranh là ông Dương X2, bà Đào Thị P, ông Trương Đ, ông Đào H1 chứng kiến, vì là đất của cha mẹ cho nên không có làm giấy tờ gì và cũng chưa tách để làm giấy chứng nhận QSD đất.

Đến năm 2024 ông Thạch S mời cán bộ địa chính đo đạc đất, bà không đồng ý nên mới tranh chấp và ông S, bà X kiện bà ra Tòa án.

Phần đất của bà đang sử dụng là của cha mẹ cho, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S, bà Thạch Thị X. Căn nhà của bà nằm trên 2 thửa đất của ông S, bà X đứng tên. Yêu cầu được tiếp tục sử dụng ngang 17,2 mét x chiều dài khoảng 39 mét.

Tại bản án sơ thẩm số 81/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S.

Buộc bà Thạch Thị H và các thành viên gia đình phải tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho ông Thạch S diện tích đất 131,9 m^2 (vị trí A) thửa 742, do ông Thạch S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Công nhận cho bà Thạch Thị H sử dụng diện tích đất 166,5 m^2 (vị trí B), thuộc một phần thửa 742, do ông Thạch S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo Bản trích đo địa chính số 09 ngày 25/4/2025 của Văn phòng Đ1).

3. Công nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị X.

Công nhận cho bà Thạch Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 252,7m^2 (gồm vị trí (A) diện tích 200m^2, vị trí (B) diện tích 52,7m^2) thuộc một phần thửa 743, do bà Thạch Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo bản trích đo địa chính số 08 ngày 25/4/2025 của Văn phòng Đ1).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 742, 743 để cấp lại cho các đương sự theo quy định. Trường hợp việc hợp thửa, tách thửa không đủ điều kiện theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, thì các đương sự phải thực hiện việc chuyển mục đích, hợp thửa, tách thửa hoặc đồng sở hữu theo quy định. Đồng thời, có trách nhiệm nộp các loại phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 24/9/2025 bị đơn bà Thạch Thị H kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả lại cho ông S diện tích 131,9m^2 thửa 742.

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 và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không nhận kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị H.

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, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà H. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn bà Thạch Thị H cho rằng phần đất bà đang sử dụng có diện tích ngang 17,5m dài từ mé kinh giáp đầu đất của ông Thạch S và bà Thạch Thị X là 39m có nguồn gốc là của cha mẹ bà cho bà cất nhà ở từ năm 1999, cha mẹ bà cho miệng không có làm giấy tờ gì.

Trong khi đó nguyên đơn ông Thạch S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 742, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003073 cấp ngày 03/7/1993, bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 743 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00851 ngày 18/5/2007. Quá trình trích lục hồ sơ kê khai cấp quyền sử dụng đất xác định nguồn gốc thửa đất của bà X là do thừa kế từ chồng là ông Mai T2, còn đất của ông S đã được cấp quyền sử dụng từ năm 1990 trước khi bà Thạch Thị H được ở trên phần đất này, do vậy không có căn cứ xác định là đất của cha mẹ bà H chết để lại và có tặng cho hay để thừa kế cho bà H, việc các nguyên đơn đồng ý ổn định chỗ ở cho bà H là có xem xét đến hoàn cảnh của bà H.

Do bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh, việc sử dụng đất hợp pháp của mình được nhà nước công nhận, các nguyên đơn chứng minh được mình là chủ sử dụng hợp pháp được nhà nước công nhận, do vậy cấp sơ thẩm chấp nhận một yêu cầu khởi kiện, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn tạo điều kiện ổn định chỗ ở cho bị đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Thạch Thị H không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 bị đơn bà Thạch Thị H

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 81/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Thạch Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Trường hợp Bản án 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 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 11 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 4, TP. Cần Thơ;
- VKSND khu vực 4, TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh