| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 1129/2026/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 Vĩnh Khương.

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 Lâm Thành Them - 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: 1381/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 117/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1468/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thái C; sinh năm: 1938.
Địa chỉ: Số C khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thái Minh H sinh năm: 1974.
Địa chỉ: Số C, khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông Thái M; sinh năm: 1951.
Địa chỉ: Số C khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Thu T; sinh năm: 1978.
Địa chỉ: Số F đường L, khu V, phường P Thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Nguyễn Thị N; sinh năm: 1940.

Địa chỉ : Số C, khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Thái Minh H sinh năm: 1974.

2. Ông Thái Minh H1; sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số G, Khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Thái Minh H sinh năm: 1974.

3. Ông Thái Minh H; sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số C, khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

4. Ông Thái T1; sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Thái Minh H sinh năm: 1974.

5. Bà Thái Thị Minh L; sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Thái Minh H sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số C, khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

6. Bà Sơn Thị Xa D (Sơn Thị Xà D1); sinh năm: 1952.

7. Ông Thái Tha V; sinh năm: 1974.

8. Ông Thái Tha R; sinh năm: 1976.

9. Bà Thái Thị M1; sinh năm: 1977.

10. Bà Thái Thị Chành Đ; sinh năm: 1985.

Cùng địa chỉ: Số C khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

11. Bà Thái Thị Minh A; sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Số C L, phường P, Thành phố Cần Thơ.

12. Bà Viên Thị S; sinh năm: 1910 (chết)

*Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Viên Thị S:*

- Bà Thái Thị S1 (chết)
- Ông Thái C1 (chết)
- Bà Thái Thị M2 (chết)
- Ông Thái C; sinh năm: 1938.

Địa chỉ: Số C khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

- Ông Thái M; sinh năm: 1951.

Địa chỉ: Số C khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số C, đường C khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/3/2026 của nguyên đơn Thái C cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Thái C – ông Thái Minh H trình bày:

Ông Thái C có diện tích đất màu 1.139,5m$^2$ tọa lạc khóm S, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) thuộc thửa đất số 888, tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 426045, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0417 QSDĐ/ 8191315 do UBND huyện V (nay là thị xã V ) cấp ngày 25/06/2004 cấp cho hộ ông Thái C, Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Thái M.

Phần đất này gia đình ông Thái C đã sử dụng từ năm 1976 đến nay, trước thì trồng rẫy, sau thì đào ao nuôi tôm. Quá trình sử dụng đất không xảy ra tranh chấp. Ông Thái M (là em ruột của ông Thái C) có đất giáp ranh với thửa 888 của ông Thái C về phía Bắc. Trước đây hai anh em ông Thái C có thỏa thuận với nhau về việc cặm và kéo hàng rào làm ranh đất tạm thời chứ không có đo đạc để đất ai nấy làm.

Đến tháng 12/2022, ông Thái M dọn cỏ quăng qua hàng rào phần đất của ông Thái C nên hai bên xảy ra cãi vã với nhau. Ông Thái C đã yêu cầu Tổ hòa giải khóm Soài Côn hòa giải, ông Thái M đồng ý thuê dịch vụ đo đạc lại để xác định lại ranh đất, nhưng sau khi đo đạc thì mới phát hiện thửa 888 của ông Thái C có khoảng 650m$^2$ nằm bên phía hàng rào của ông Thái M. Ông Thái C có đề nghị ông Thái M trả lại phần đất của ông Thái C nằm bên hàng rào của ông Thái M nhưng ông Thái M không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Ông Thái C cũng có diện tích đất khoảng 1000m$^2$ tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) (thuộc thửa 642) chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại và ông Thái C đã sử dụng trồng rẫy, sau này thì đào ao nuôi tôm từ năm 1976 đến nay.

Vào tháng 12/2022, trong lúc tranh chấp ranh đất thửa 888 của ông Thái C, ông Thái M cố ý phá bờ cũ lấy đất lấp qua đất của ông Thái M và tự ý cặm cột mốc, trồng cây dừa, đào mương thoát nước thải lấn qua đất của ông Thái C khoảng 300m$^2$ (chiếm 1/3 ao tôm của ông Thái C ), ông Thái C không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra ông Thái C cũng có diện tích đất khoảng 3.500m$^2$ tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ), chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà của ông Thái C và ông Thái C cũng đã được cấp sổ hộ khẩu gia đình. Nguồn gốc đất của

cha mẹ để lại. Ông Thái C sử dụng đất từ năm 1976 đến nay không xảy ra tranh chấp. Nay ông Thái C phát hiện ông Thái M có đất liền kề đã đăng ký quyền sử dụng trong đó có khoảng 250m$^2$ đất của ông Thái C, ông Thái C không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Nội dung tranh chấp trên đã được Ủy ban nhân dân phường B, thị xã V hòa giải vào ngày 24/8/2023 nhưng hòa giải không thành.

Nay ông Thái C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Thái M trả lại cho ông Thái C diện tích đất khoảng 650m$^2$ tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ), thuộc thửa đất số 888, tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 426045, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0417 QSDĐ/ 8191315 do UBND huyện V cấp ngày 25/06/2004 cho hộ ông Thái C.

- Buộc ông Thái M nhổ cột mốc, giải tỏa cây dừa và lấp con mương thoát nước thải trả lại cho ông Thái C diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 300m$^2$ thuộc thửa 642 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Buộc ông Thái M trả cho ông Thái C phần đất mà ông M đã kê khai đăng ký lấn chiếm của ông Thái C diện tích khoảng 250m$^2$ thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 1, tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ).

- Yêu cầu xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 250m$^2$ cấp cho hộ ông Thái M tại thửa 878, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.074m$^2$ (tọa lạc khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0406QSDĐ/8191315 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 08/3/2004.

Tại phiên tòa, ông Thái Minh H yêu cầu theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2024 và Sơ đồ hiện trạng đo đạc tranh chấp ngày 13/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã V (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Thái M – bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái M vào năm 2003 theo quyết định số 1361/QĐ-UB ngày 17/12/2003, thửa 888 do bị đơn Thái M chuyển nhượng cho

nguyên đơn Thái C vào năm 2004 có diện tích 1.139,5m$^2$. Việc tranh chấp thửa đất số 878 của ông Thái C đã được Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 13 ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, quyết định số 892 ngày 12/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Cây trồng trên phần đất tranh chấp do con của nguyên đơn là Thái Thị Minh trồng, trên phần đất tranh chấp có sạp do bà Thái Thị Minh A cất. Phía bị đơn không thống nhất với kết quả xem xét thẩm định cũng như không thống nhất với Sơ đồ hiện trạng đo đạc tranh chấp ngày 13/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã V (nay là Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XX) và đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định lại đất tranh chấp.

Ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, Thành phố Cần Thơ (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) tại văn bản số 1390/UBND-NC ngày 15/4/2026: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V đề nghị Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật. Về nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự trong vụ án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V không có ý kiến, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 8 – Cần Thơ xem xét và giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Tại đơn đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt và ghi nhận ý kiến đề ngày 22/4/2026 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thái Thị Minh A trình bày: Bà đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái C vì: Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Tòa án đo đạc ngày 13/9/2024 là không đúng với thực tế hiện trạng đất vì đất thửa 888 ông Thái C mua của hộ gia đình bà có vị trí nằm ở phía sau thửa 878 như trong bản vẽ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 878, còn phần bản vẽ của Tòa án cho là ông Thái C sử dụng trên thửa 878 (phần tum lợp tạm bằng tol để đồ phế liệu là đất của tôi đã được hộ gia đình cho bà từ năm 2016, bà đã lợp tum bằng tol để bán đề lặt vặt trước nhà, sau này bà đi làm ở Sóc Trăng bên bỏ trống). Việc tranh chấp thửa đất số 642 của ông Thái C đã được Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 01 ngày 20/01/2014. Hộ gia đình bà đã cho bà phần đất thuộc thửa 642 này từ năm 2016 đến nay. Hiện do điều kiện công việc gia đình nên bà đã cho chị gái thay bà trông coi, quản lý, sử dụng thửa đất và bà chưa sang tên thửa đất. Cha bà Thái M đã không sử dụng đất từ năm 2016 đến nay thì làm sao có việc cha bà chiếm đất của ông Thái C. Việc tranh chấp thửa đất số 878 của ông Thái C đã được Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 13 ngày 13/8/2019 của Tòa

án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, quyết định số 892 ngày 12/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xa D (Sơn Thị Xà D1), ông Thái Tha V, ông Thái Tha R, bà Thái Thị M1, bà Thái Thị Chành Đ: Dù được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của ông Thái C nhưng bà D (D), ông V, ông R, bà M1, bà Đ không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến. Tòa án đã thông báo toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho các ông, bà nêu trên và đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

- Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Toà án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số 117/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái C.

1.1. Buộc bị đơn ông Thái M trả lại đất có diện tích 333,2m$^2$ thuộc một phần thửa 878 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18) tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 878, có số đo 14,11m + 49,16m

- Hướng tây giáp thửa 878, có số đo 13,97m + 46,18m

- Hướng bắc giáp giáp huyện lộ 43, có số đo 1,19m + 7,32m

- Hướng nam giáp thửa 888, có số đo 3,40m.

1.2. Buộc bị đơn ông Thái M trả lại đất có diện tích 41,9m$^2$ thuộc một phần thửa 888 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18) tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 888, có số đo 14,99m

- Hướng tây giáp thửa 888, có số đo 14,89m

- Hướng bắc giáp giáp thửa 878, có số đo 3,40m

- Hướng nam giáp thửa 888, có số đo 2,40m.

1.3. Buộc bị đơn ông Thái M trả lại đất có diện tích 214,1m$^2$ thuộc một phần thửa 642 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18) tọa lạc khóm S, phường B, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ) có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 642, có số đo 34,21m

- Hướng tây giáp thửa số 7, có số đo 0,50m + 24,10m + 0,98m

- Hướng bắc giáp giáp thửa số 4, có số đo 10,41m

- Hướng nam giáp thửa số 8, có số đo 5,85m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 380561, số vào sổ 0406/QSDĐ/8191315 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái M ngày 08/3/2004 đối với đất có diện tích 333,2m$^2$, có vị trí tứ cận: Hướng đông giáp thửa 878, có số đo 14,11m + 49,16m, hướng tây giáp thửa 878, có số đo 13,97m + 46,18m, hướng bắc giáp giáp huyện lộ 43, có số đo 1,19m + 7,32m, hướng nam giáp thửa 888, có số đo 3,40m thuộc một phần thửa 878 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18) tọa lạc ấp S, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực Soài Côn phường V, Thành phố Cần Thơ. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Thái Minh H yêu cầu bác kháng cáo của bị đơn và bà Xà D1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- 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 M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1 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 M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Tuy nhiê, do ông manh là người cao tuổi nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông A. 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 M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm có điều chỉnh về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bị đơn ông M.

## 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 bị đơn giao trả đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phía bị đơn cho rằng bị đơn sử dụng đất đúng với vị trí diện tích đã được cấp 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 M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Nhận thấy, việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2024 được tiến hành theo quy định pháp luật, có đầy đủ thành phần tham gia, có lập biên bản mô tả rõ hiện trường, các đương sự trong đó có ông Thái M ký tên xác nhận vào biên bản và Ủy ban nhân dân phường B (nay là phường V) đóng dấu xác nhận. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, phía nguyên đơn và bị đơn ông Thái M là người trực tiếp chỉ vị trí ranh tranh chấp, cũng như phần đất không tranh chấp và được thể hiện cụ thể tại Sơ đồ hiện trạng đo đạc tranh chấp ngày 13/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã V (nay là Chi nhánh V1 Đăng ký đất đai khu vực XX) nên yêu cầu đo dạc lại là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2024 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ), Sơ đồ hiện trạng đo đạc tranh chấp ngày 13/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã V (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 878 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18), có diện tích 333,2m$^2$, một phần thửa thửa 888 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1(tờ bản đồ chính quy số 18) có diện tích 41,9m$^2$ và một phần thửa 642

(thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18) có diện tích 214,1m$^2$ cùng tọa lạc khu vực Soài Côn phường V, Thành phố Cần Thơ. Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà của ông Thái Minh H và 03 cây dừa, 19 cây me, 01 cây mãng cầu, hàng rào gồm có 22 cột đúc được rào bằng 03 sợi dây chì. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2024 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ), Sơ đồ hiện trạng đo đạc tranh chấp ngày 13/9/2024 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thị xã V (nay là Chi nhánh văn phòng Đ1) làm cơ sở để giải quyết vụ án.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và bà D1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 333,2m$^2$ thuộc một phần thửa 878 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18), tọa lạc khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn. Nhận thấy, tại biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2026 của ông Dương Hiệp P – Trưởng ban N1 xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông Thái C và T. Sau năm 1975, ông C và ông M cùng canh tác trên phần đất trên, ông M canh tác ngay vị trí phần đất ông M đang quản, lý sử dụng như hiện nay, ông C cũng canh tác ngay vị trí đất ông C đang quản lý, sử dụng như hiện nay. Như vậy, hai bên cùng sử dụng dụng đất, cùng canh tác, về sau hình thành ranh sử dụng. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản trên đất do phía ông Thái C trồng và hàng rào gồm 22 cột đúc được rào bằng 03 cọng dây chì là do phía ông C trồng và hàng rào do ông C rào là phù hợp, phía bị đơn cho rằng bà Thái Thị M1 là con của bị đơn ông Thái M trồng nhưng không có căn cứ gì chứng minh. Mặt khác, theo giấy chứng nhận cấp cho hộ ông M ngày 08/3/2004 thể hiện, thửa đất 878 của hộ ông M có diện tích 4.074m²; sau khi ông M chuyển nhượng cho ông T2, ông M1, ông C, Nhà nước thu hồi 723,5m² thì diện tích đất Côn lại của ông M là 904m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế của ông M đang quản lý, sử dụng là 1.702,1m², thừa 798,1m$^2$ so với diện tích còn lại theo giấy chứng nhận. Vì vậy, có cơ sở để xác định, khi cấp giấy chứng nhận cho hộ ông M đối với thửa đất 878 đã bao gồm phần đất 333,2m² mà phía ông C quản lý, sử dụng. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông M trả lại diện tích 333,2m² và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 380561, số vào sổ 0406/QSDĐ/8191315 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông Thái M ngày 08/3/2004 đối với diện tích 333,2m$^2$ đất thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 1 tọa lạc khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

[5.2] Thấy rằng, ông M thừa nhận vào năm 2004 đã chuyển nhượng cho ông C diện tích 1.139,5m² từ thửa 878 và cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng

nhận cho hộ ông C (tách thành thửa 888). Kết quả xem xét, thẩm định thể hiện, ông C chỉ quản lý, sử dụng 1.024,2m², ít hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận, phần còn thiếu hiện do ông M quản lý sử dụng. Do đó, phần đất tranh chấp có diện 41,9m$^2$ thuộc một phần thửa 888 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18), tọa lạc khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ do ông Thái C nhận chuyển nhượng từ phía bị đơn ông Thái M vào năm 2004 diện tích 1.139,5m$^2$ và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái C vào năm 2004 nên cấp sơ thẩm buộc ông M trả lại cho ông C là có căn cứ.

[5.3] Tại biên bản xác minh ngày 25/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ, ông Dương Hiệp P1 xác định, phần đất gần đường thoát nước và đường thoát nước đã được ông M chuyển nhượng cho ông C, giáp với đất của ông C2. Kết quả xem xét, thẩm định thể hiện, vị trí đất được cấp cho hộ ông M tại thửa 878 có ranh giáp thửa 642, phần tranh chấp 214,1 m² nằm ở vị trí không thuộc diện tích hộ ông M được cấp giấy chứng nhận, trong khi phía ông C quản lý, sử dụng đất liền kề từ trước. Do đó, dối với phần đất tranh chấp có diện tích 214,1m$^2$ thuộc một phần thửa 642 (thửa chính quy số 46), tờ bản đồ số 1 (tờ bản đồ chính quy số 18), tọa lạc khu vực S, phường V, Thành phố Cần Thơ (là đường thoát nước)cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn là có cơ sở.

[5.4] Bị đơn ông Thái M sinh năm 1951, là người cao tuổi nên không phải chịu án phí. Do đó, ông M có yêu cầu xem xét lại án phí tại cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban  vụ Quốc hội có điều chỉnh lại phần nghĩa vụ chịu án dân sự sơ thẩm của ông M. Theo đó, ông M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6]  Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Bị đơn và bà D1 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 Thái M và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Xà D1.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 117/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ (có điều chỉnh về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của bị đơn ông Thái M).

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000319 ngày 16 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Cần Thơ). Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Thái M.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bị đơn ông Thái M và bà D1.

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.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 8 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thị Tuyết Mai**