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: 539/2026/DS-PT Ngày 02/6/2026 V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đã được phân chia	

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 Vĩnh Khương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Định

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Thịnh - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 490/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đã được phân chia.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 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: 566/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Thu N, sinh năm 1964; địa chỉ: Số A, đường T, khóm D, phường P, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn Q, là luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố C. Địa chỉ: Số B, đường L, phường P, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Từ Ngọc P, sinh năm 1952. Địa chỉ: Số E, đường N, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

1. Anh Lý Thanh P1, sinh năm 1988. (có mặt)

2. Chị Lý Ngọc Diễm T, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số E, đường N, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Lý Hữu Q1, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số D, đường N, khóm D, phường B, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị Thu N, là nguyên đơn và ông Lý Hữu Q1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

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 29/6/2020 (đã thay đổi, bổ sung ngày 20/10/2023) và trình bày của bà Huỳnh Thị Thu N trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông bà ngoại của bà Huỳnh Thị Thu N là ông Lý Chiêu T1, bà Trần Thị B (ông T1 chết năm 1943, bà B chết năm 1969). Ông bà ngoại của bà N có 05 người con gồm:

1. Lý Hên (chết tháng 10/2002)

2. Lý Keo (chết trước năm 2002)

3. Lý Sện (chết năm 1998)

4. Lý Tỷ (chết năm 2022)

5. Lý Cuối N1 (Lý Ngọc L), là mẹ của bà chết năm 2014.

Vào ngày 26/4/2002, tại nhà số E đường N, thị trấn V, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là số E đường N, phường V, thành phố Cần Thơ) trong thân tộc của mẹ bà tên là Lý Ngọc L (Lý Cuối N1) gồm 5 anh chị em ruột (là các con của ông T1 và bà B) lập tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cha mẹ (là của ông bà ngoại của bà N) để lại như sau:

+ Phần đất có chiều ngang 4 mét, chiều dài 22 mét, diện tích 88m² chia cho bà Lý Ngọc L (Lý Cuối N1) do con gái là bà Huỳnh Thị Thu N nhận.

+ Phần đất có chiều ngang 4 mét, chiều dài 22 mét, diện tích 88m² chia cho Lý K, do con là Lý Bé B1 nhận.

+ Phần đất chia cho ông Lý H do con là Lý Thanh H1 nhận.

+ Phần đất chia cho ông Lý T2 do con là Lý Mười H2 nhận.

+ Phần đất chia cho ông Lý S do con là Lý Thanh Q2 nhận.

Sau khi lập tờ thỏa thuận trên thì ông Lý Thanh H1, ông Lý Mười H2 và Lý Thanh Q2 đã nhận đủ phần đất của mình. Riêng 03 phần đất chia cho bà Lý Ngọc L, Lý T2 và ông Lý K thì bà Huỳnh Thị Thu N (con bà Lý Ngọc L) và bà Lý Bé B1 (đại diện cho ông Lý K), ông Lý T2 chưa nhận. Vào năm 2011, khi bà

và bà Lý B2 Bảy định đổ đất xây nhà thì bà Từ Ngọc P không giao đất cho bà N và bà B1.

Qua kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp có diện tích 101,2m^2, thuộc thửa 1121, tờ bản đồ số 5 (thửa 811 cũ, tờ bản đồ số 05 cũ; thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 72 chính quy), tọa lạc tại đường C, khóm A, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là đường C, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ).

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Từ Ngọc P trả lại phần diện tích đất đã được phân chia di sản thừa kế của cụ Lý Chiêu T1 và Trần Thị B theo Biên bản lập ngày 26/4/2002, chia cho bà Lý Ngọc L (Lý Cuối N1) phần đất có chiều ngang 04 mét, chiều dài 22 mét; diện tích 88m² thuộc thửa đất số 1121, tờ bản đồ số 05. Qua đo đạc thực tế phần đất bà N yêu cầu bà P trả lại có diện tích 101,2m^2, tọa lạc tại đường C, khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là đường C, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ).

Đối với tờ giấy biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa kế ngày 26/4/2002 hiện nay bà P đang quản lý. Do đó, bà N đề nghị bà P giao nộp cho Tòa án để Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

- Theo trình bày của bà Từ Ngọc P trong quá trình giải quyết vụ án:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ của ông Lý H là ông Lý Chiêu T1, bà Trần Thị B để lại cho ông Lý H trước năm 1975 (ông H là cha của ông Lý Thanh H1). Từ năm 1975, ông Lý H để lại cho ông H1 (chồng của bà Từ Ngọc P) tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 2018 thì ông H1 chết và sau đó bà P tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay.

Theo lời trình bày của bà N cho rằng các anh em của ông Lý H thỏa thuận phân chia tài sản theo như lời của bà N là không đúng. Theo như bà P biết, thời điểm ông Lý H còn sống thì không có việc lập biên bản thỏa thuận phân chia đất đai như bà N trình bày. Trước đây Ủy ban nhân huyện V có giải quyết tranh chấp giữa bà Lý Ngọc L (là mẹ của bà N) với ông Lý Thanh H1 nhưng cụ thể vào năm mấy thì bà không nhớ rõ do lâu quá. Thời điểm đó, Ủy ban nhân dân thị xã V đã bác đơn khiếu nại của bà L. Vị trí tranh chấp của bà L với ông H1 trước đây cũng đúng như vị trí đất tranh chấp mà bà N khởi kiện hiện nay.

Biên bản phân chia quyền sử dụng đất thừa kế mà Tòa án có đưa cho bà xem là không có. Phần đất tranh chấp trên trước đây là một trong những phần đất hương quả mà ông Lý H không có chia lại cho ai mà để cho con cháu sau này làm nơi thờ phụng hàng năm. Trường hợp nếu bà N cho rằng có việc thỏa nêu trên thì bà P yêu cầu bà N cung cấp bản gốc. Phần đất tranh chấp trên ngoài bà P quản lý, sử dụng ra thì có cả con của B3 là Lý Thanh P1 và Lý Ngọc Diễm T cùng quản lý.

Đối với tờ giấy biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa kế ngày 26/4/2002 theo lời trình bày của bà N cho rằng bà đang giữ là không có. Trường hợp nếu có phân chia 04 người thì phải lập thành 04 bản chứ không phải có 01

bản duy nhất. Cho nên việc khởi kiện của bà N yêu cầu bà trả lại phần diện tích đất nêu trên thì bà không đồng ý. Vì phần đất trên trước đây ông Lý H đã giao lại và cho ông Lý Thanh H1 từ năm 1975 cho đến nay để cúng kiến mồ mã ông bà.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, anh Lý Thanh P1 thống nhất với lời trình bày của mẹ là bà Từ Ngọc P.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Lý Hữu Q1 trình bày:

Giữa ông Lý Hữu Q1 với bà Huỳnh Thị Thu N có bà con cô cậu ruột. Vì ông Lý S (cha của ông Q1) là anh ruột của mẹ bà N là bà Lý Cuối N1 (Lý Ngọc L). Còn đối với bà P thì ông Q1 gọi bằng chị dâu. Vì cha chồng của bà P tên Lý H là anh ruột của cha ông tên Lý S. Tuy nhiên, giữa ông Q1 với bà N và bà P không có mâu thuẫn gì với nhau.

Vào ngày 26/4/2002, ông Q1 có cùng với người bác, người cô và người chú cùng thỏa thuận phân chia phần đất của ông bà nội để lại. Tuy nhiên, hiện nay ông Q1 vẫn chưa nhận phần tài sản được chia. Theo ông Q1 được biết đối với phần đất của ông bà nội để lại hiện nay gia đình ông Lý Thanh H1 đã bán cho người khác. Trong đó, có vợ của ông H1 là bà Phụng H3 cho Nhà nước. Việc bán và hiến cho Nhà nước theo ông Q1 là không đúng. Vì đất trên của ông bà nội để lại chưa có chia cho ai. Việc gia đình ông H1 bán và hiến cho người khác và cho Nhà nước thì phải có con cháu trong gia đình đồng ý. Đối với chữ ký tên Lý Hữu Q1 chỗ phần người ghi biên bản trong tờ giấy biên bản phân chia quyền sử dụng đất thừa kế ngày 26/4/2002 đó là chữ ký của ông Q1 và trong biên bản có ghi cụ thể kích thước phân chia cho từng người.

Đối với phần diện tích đất của bà Lý Cuối N1 đã được phân chia trước đây thì ông Q1 yêu cầu bà P trả lại cho bà N.

Còn đối với phần đất có quyền lợi của ông Q1 đã được phân chia theo biên bản ngày 26/4/2002, trước đây ông Lý S được chia 362m^2, ông Q1 đã nhận được 100m^2 và 100m^2 đất này có chiều ngang 4m, dài 25m ông Q1 đã đồng ý giao cho ông Lý Thanh Q2 cất nhà ở vào năm 2004. Phần còn lại 262m^2 ông Q1 yêu cầu bà Từ Ngọc P trả lại. Tuy nhiên, ông Q1 chưa biết vị trí đất yêu cầu bà P trả lại là ở vị trí nào. Do đó, ông Q1 sẽ khởi kiện bà P thành một vụ án khác mà không yêu cầu xem xét trong vụ án này.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2025/DS-ST ngày 30/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ đã cho rằng Biên bản ngày 26/4/2002 không có mặt cụ Lý H, ông Lý Thanh H1 và cụ H không ký tên nên văn bản này chưa có giá trị pháp lý. Đồng thời, thực tế gia đình bà Từ Ngọc P đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ trước năm 2002 đến nay; từ đó xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu N về việc buộc bà P trả lại diện tích đất 101,2m², thuộc thửa 1121, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường V, thành phố Cần Thơ. Ngoài ra,

án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm:

+ Ngày 10/10/2025, bà Huỳnh Thị Thu N nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, công nhận văn bản phân chia đất ngày 26/4/2002.

+ Ngày 14/10/2025, ông Lý Hữu Q1 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm đối với phần diện tích 262m² mà ông Q1 cho rằng mình có quyền lợi.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà N và ông Q1 không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/4/2002 có ông Lý Hữu Q1 là người lập biên bản. Tại biên bản xác minh ngày 05/4/2023, bà Lý Bé B1 cũng trình bày trước đây ông Lý Thanh H1 có xuống Cà Mau để nhờ ký tên vào văn bản này. Do đó, tờ "Biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa thừa kế" ngày 26/4/2002 đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi phân chia xong, ông Lý S đã nhận phần đất của mình và cho người con là ông Lý Thanh Q2 cất nhà ở. Phần còn lại của ông Lý K, L, Lý Cuối N1 (Lý Ngọc L - mẹ của bà N) chưa nhận. Đến năm 2011, bà N định đỗ đất để cất nhà thì ông Lý Thanh H1 ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Phần đất này hiện nay gia đình bà Từ Ngọc P là trực tiếp quản lý. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, 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, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu N và ông Lý Hữu Q1 được nộp trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Chị Lý Ngọc Diễm T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) để tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thừa nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), Hội đồng xét xử xác định các tình tiết sau là sự thật:

[3.1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 101,2m², thuộc thửa 1121, tờ bản đồ số 05, phường V có nguồn gốc của cụ Lý Chiêu T1 (chết 1943) và cụ Trần Thị B (chết 1969). Cụ T1 và cụ B có 05 người con gồm Lý H, L, Lý S, Lý T2 và Lý Ngọc L.

[3.2] Sau khi cụ T1 và cụ B qua đời, ông Lý H và con trai là ông Lý Thanh H1 (chồng bà Từ Ngọc P) là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ khu đất của cha mẹ để lại cho đến khi phát sinh tranh chấp.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Nguyên đơn cho rằng "Biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa kế" ngày 26/4/2002 (bút lục số 9-10) là chứng cứ chứng minh quyền sử dụng diện tích 101,2m² (đo đạc thực tế tại thửa 122, tờ bản đồ số 72) đã được phân chia cho mẹ của nguyên đơn là bà Lý Ngọc L. Nhưng qua xem xét, Hội đồng xét xử thấy rằng đây là bản sao của văn bản viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm lập và nội dung không đảm bảo tính thống nhất về ý chí của tất cả các đồng thừa kế. Theo quy định tại Điều 676 Bộ luật Dân sự 1995 (nay là Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015), việc phân chia di sản thừa kế phải có sự thỏa thuận của tất cả những người thừa kế cùng hàng. Trong vụ án này, cụ Lý H là con trai cả, và thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lý Chiêu T1 và cụ Trần Thị B, nhưng trong biên bản ngày 26/4/2002 không có chữ ký xác nhận của cụ Lý H. Nguyên đơn và ông Lý Hữu Q1 trình bày cụ H có mặt nhưng không ký hoặc giao cho con là Lý Thanh H1 ký thay nhưng có chứng cứ nào chứng minh; đồng thời ông H1 cũng không ký tên trong văn bản này. Do văn bản này không có sự đồng ý của cụ Lý H, là người đang trực tiếp quản lý tài sản tranh chấp nên biên bản ngày 26/4/2002 không đủ điều kiện để được xác định là một thỏa thuận phân chia di sản có hiệu lực pháp luật.

[4.2] Đối với sự thừa nhận của bà Từ Ngọc P tại cơ quan Thanh tra vào năm 2011, nguyên đơn và vị luật sư bảo vệ lập luận rằng tại biên bản xác minh ngày 14/10/2011 của Thanh tra Sở T3 (bút lục số 16), bị đơn đã thừa nhận có Biên bản ngày 26/4/2002 và việc gia đình bị đơn đang giữ bản chính. Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày của bà P năm 2011 chỉ xác nhận việc cụ Lý H "có đứng ra chia đất cho các em chồng" nhưng đồng thời khẳng định "đất này chưa chia cho ai mà do chồng bà đang quản lý". Sự thừa nhận này không đồng nghĩa với việc bị đơn công nhận hiệu lực của biên bản ngày 26/4/2002 hay chấp nhận việc giao đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn đã thừa nhận toàn bộ nội dung phân chia đất là không có cơ sở.

[4.3] Lời khai của các hộ dân lân cận và hồ sơ địa chính đều thể hiện toàn bộ khu đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ T1 và cụ B, sau khi hai cụ qua đời, cụ

Lý H và sau đó là ông Lý Thanh H1 (chồng bà P) đã trực tiếp quản lý, sử dụng, cúng kiến mồ mã từ trước năm 1975 cho đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2011. Bà Lý Ngọc L và bà Huỳnh Thị Thu N từ trước đến nay không quản lý hay canh tác diện tích đất nào trên phần đất này. Căn cứ nguồn gốc đất do gia đình ông H1 quản lý, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Sóc Trăng đã cấp GCNQSDĐ số AH 295826 ngày 29/12/2006 cho ông Lý Thanh H1 và bà Từ Ngọc P đối với thửa đất số 293 (cũ), tờ bản đồ số 05, diện tích 724m² (trong đó bao gồm cả phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 72 chính quy sau này) là phù hợp với quy định của Luật Đất đai 2003 (bút lục số 192-202).

[5] Xét kháng cáo của ông Lý Hữu Q1 yêu cầu bà Từ Ngọc P trả lại phần diện tích đất 262m² theo "Biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa kế" ngày 26/4/2002. Hội đồng xét xử nhận thấy tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q1 đã cho rằng chưa biết rõ vị trí diện tích đất này và xác nhận sẽ khởi kiện bằng vụ án khác nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra giải quyết trong cùng vụ án là đúng quy định. Do đó, ông Q1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết nội dung này là không có căn cứ.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu N và ý kiến của vị luật sư bảo vệ; không chấp nhận kháng cáo của và ông Lý Hữu Q1; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[9] Bà Huỳnh Thị Thu N và ông Lý Hữu Q1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, do các đương sự này là người cao tuổi và có đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử cho bà N, ông Q1 được miễn nộp khoản tiền này theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 29 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hữu Q1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - thành phố Cần Thơ như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu N về việc yêu cầu bị đơn bà Từ Ngọc P giao trả lại cho bà phần diện tích đất đo đạc thực tế 101,2m^2, thuộc thửa số 1121, tờ bản đồ số 05 (thửa 811 cũ, tờ bản đồ số 05 cũ; thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 72 chính quy), tọa lạc tại đường C, khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là đường C, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ).

* Qua kết quả đo đạc thực tế, phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- H, giáp phần đất của bà Từ Ngọc P đang quản lý sử dụng, có số đo 4,0m;

- H, giáp đường C, có số đo 0,55m + 3,45m;

- Hướng Nam, giáp phần đất của bà Từ Ngọc P đang quản lý sử dụng, có số đo 3,04m + 22,17m;

- Hướng B4, giáp đất ông Lý Thanh Q2 đang sử dụng, có số đo 3,05m + 22,36m.

Diện tích 101,2m^2, thuộc thửa số 1121, tờ bản đồ số 05 (thửa 811 cũ, tờ bản đồ số 05 cũ; thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 72 chính quy), tọa lạc tại đường C, khóm A, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là đường C, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ).

(Kèm theo sơ đồ vị trí tranh chấp)

2.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu N phải chịu là 4.782.000 đồng, tuy nhiên, số tiền này bà N đã nộp xong.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn yêu cầu).

- Bà Huỳnh Thị Thu N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006484 ngày 21/12/2020 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).

- Bị đơn bà Từ Ngọc P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Thu N và ông Lý Hữu Q1 được miễn nộp.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Vĩnh Khương

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại **Điều 2** của Luật Thi hành án dân sự 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 Điều **Điều 6**, **Điều** 7, **Điều 36** và **Điều 72** của Luật Thi hành án dân sự 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại **Điều 34** của Luật Thi hành án dân sự 2025

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Theo đơn khởi kiện, các đơn thay đổi, bổ sung và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu N cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Nguồn gốc tài sản tranh chấp là di sản của cụ Lý Chiêu T1 (chết năm 1943) và cụ Trần Thị B (chết năm 1969) để lại cho 05 người con gồm Lý H, L, Lý S, Lý T2 và Lý Cuối N1 (tức Lý Ngọc L, mẹ của nguyên đơn).

Vào ngày 26/4/2002, tại nhà số E đường N, thị trấn V, tỉnh Sóc Trăng các đồng thừa kế đã lập *"Biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa kế"* với nội dung Lý Ngọc L được chia phần đất có kích thước chiều ngang 04m, chiều dài 22m; diện tích theo giấy tờ là 88m², thuộc thửa đất số 1121, tờ bản đồ số 05. Qua đo đạc thực tế, phần đất này có diện tích 101,2m², thuộc thửa 1121, tờ bản đồ số 5 (tương ứng với thửa 811 cũ, tờ bản đồ số 05 cũ; thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 72 chính quy), tọa lạc tại đường C, khóm A, phường V, thành phố Cần Thơ.

Năm 2011, khi bà Huỳnh Thị Thu N chuẩn bị đổ đất cất nhà thì bị gia đình ông Lý Thanh H1 và bà Từ Ngọc P ngăn cản với lý do đất chưa chia và là đất hương hỏa. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Từ Ngọc P phải trả lại diện tích đất thực tế là 101,2m² theo biên bản phân chia ngày 26/4/2002 và yêu cầu bà P giao nộp bản gốc biên bản này cho Tòa án.

- Bị đơn bà Từ Ngọc P trình bày:

Bà Từ Ngọc P không thừa nhận sự tồn tại của Biên bản phân chia di sản thừa kế ngày 26/4/2002 (Bút lục số 60). Theo bà, toàn bộ phần đất trên có nguồn gốc từ cụ T1, cụ B giao cho ông Lý H (cha chồng bà) quản lý từ trước năm 1975. Sau đó, ông H giao lại cho chồng bà là ông Lý Thanh H1 sử dụng ổn định cho đến khi ông H1 qua đời năm 2018; hiện bà và các con là Lý Thanh P1, Lý Ngọc Diễm T tiếp tục quản lý (Bút lục số 62). Bà P cho rằng đây là đất hương quả dùng để thờ phụng, không có việc phân chia và yêu cầu nguyên đơn cung cấp bản gốc chứng cứ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hữu Q1 trình bày:

Ông xác nhận chính ông là người trực tiếp lập *"Biên bản việc phân chia quyền sử dụng đất thừa kế"* ngày 26/4/2002 trong thân tộc (Bút lục số 70). Ông thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn đòi lại phần đất cho bà Lý Ngọc L. Đối

với quyền lợi của cha ông là cụ Lý S được chia 362m², ông đã nhận 100m² (ngang 4m x dài 25m) và giao cho ông Lý Thanh Q2 cất nhà năm 2004 (Bút lục số 72). Phần còn lại 262m², ông yêu cầu bà P trả lại nhưng do chưa xác định rõ vị trí nên ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Nguyên đơn yêu cầu đòi lại đất nhưng không chứng minh được việc cấp giấy này là trái pháp luật. GCNQSDĐ là chứng cứ vật chất có giá trị pháp lý cao nhất xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn. Do GCNQSDĐ này còn hiệu lực, yêu cầu đòi đất của nguyên đơn dựa trên một văn bản viết tay không đủ chữ ký (năm 2002) là hoàn toàn không có cơ sở pháp lý để chấp nhận.

Sự chiếm hữu, sử dụng công khai và liên tục của gia đình bị đơn trong suốt nhiều thập kỷ là một sự thật khách quan đã được cấp sơ thẩm xác định đúng dựa trên hồ sơ lưu trữ tại UBND phường V. Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh tại Điều 91 BLTTDS, nguyên đơn không đưa ra được bất kỳ tài liệu vật chất nào (như biên lai nộp thuế đất, giấy tờ kê khai đăng ký qua các thời kỳ) để chứng minh quyền quản lý của mình đối với diện tích đất đang đòi lại.

[3.2]