

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: 784/2026/DS-PT
Ngày 21-7-2026
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: Ông Nguyễn Hữu Bằng

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Phụng

Ông Phạm Tiến Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Minh Thư - 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 Tô Hoàng Ôn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 423/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 910/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Quốc H, sinh năm 1951 (có mặt).

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

- **Bị đơn:** Ông Đặng Minh M, sinh năm 1942 (có mặt).

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

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: số E, đường H, phường N, thành phố Cần Thơ (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2026).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Nhật L là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố C (có mặt).

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

1. Ông Đặng Minh Đ, sinh năm 1982 (có mặt).

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

2. Ông Đặng Minh S1, sinh năm 1974 (có mặt).

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

3. Bà Võ Thị L1, sinh năm 1953 (có mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Minh M là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đặng Quốc H trình bày:

Nguồn gốc đất ông H đang sử dụng được cha mẹ để lại cho ông khoảng năm 1982. Ông sử dụng ổn định đến ngày 22/8/1995 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000107 có diện tích 35.970m² gồm các thửa 164, 165, 166, 167, 482, 861 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp H, xã L, thành phố Cần Thơ). Trong đó thửa 164, 165, 166 của giáp ranh với phần đất của ông Đặng Minh M. Ranh đất giữa ông và ông M có bờ mẩu để xác định ranh, từ bờ mẩu trở vào là phần đất của ông. Phần tranh chấp có cái mương do ông đào từ năm 1984 và sử dụng đến nay. Trong quá trình sử dụng đất ông M có cặm trụ đá nhưng không đúng vị trí ranh đất giữa hai bên nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu ông Đặng Minh M trả lại phần đất lấn, chiếm theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 565,8m² tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Minh M trình bày:

Nguồn gốc phần đất ông đang sử dụng là do ông tự khai phá vào năm 1962. Đến ngày 03/6/1998, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 1293, 126, 168, 169 và 170 với tổng diện tích 24.150m². Phần đất của ông giáp ranh với đất của ông Đặng Quốc H tại thửa 169, 170; ranh đất giữa hai bên được xác định bằng con mương là do ông đào vào năm 1977 để làm đường nước và sử dụng ổn định, đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp với ông H kéo dài đến nay. Trước đây, phần đất của ông H đang sử dụng cũng là do ông khai phá, vì ông H là em ruột của ông nên để cho ông H sử dụng. Sau đó, ông H mới đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Trên phần đất tranh chấp ông có cho con ông là anh Đặng Minh Đ cất một căn nhà để ở, hiện anh Đ vẫn còn ở trong căn nhà này.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc H. Đối với phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 565,8m² tọa lạc tại

ấp H, xã L, thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang); nếu bên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thiếu thì ông đồng ý bù vào cho ông H, nếu đất ông H dư thì phải trả phần tranh chấp lại cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Minh Đ trình bày:

Cha của ông Đ là ông Đặng Minh M có cho ông xây dựng một căn nhà trên phần vị trí hiện đang tranh chấp ranh giới với ông Đặng Quốc H; cha ông chỉ cho để ở chứ chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông có 02 căn nhà liền kề xây dựng trên phần đất được ông Đặng Minh M cho, ông đã tháo dỡ 01 căn, còn lại 01 căn vẫn đang sử dụng. Ông thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông M, phần đất này còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Minh M nên để ông M toàn quyền quyết định các vấn đề có liên quan. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh S1 trình bày:

Ông S1 là con ruột của ông Đặng Minh M. Ông S1 có canh tác phần đất thửa 1295 diện tích 5.530m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, khoảng năm 1997-1998 ông có đổi một phần đất khoảng 1.800m² thửa 1295 với ông Đặng Quốc H lấy một phần thửa 164. Sau khi đổi đất thì hai bên đã sử dụng ổn định nhưng chưa sang tên tách thửa, quá trình sử dụng không có tranh chấp gì về ranh giới giữa hai bên. Hiện nay khi đo đạc để giải quyết tranh chấp thì ông H vẫn đang sử dụng một phần thửa 1295 liền kề với đất của ông H thửa 165, 164. Ông S1 và ông H không có tranh chấp ranh giới, nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L1 trình bày: Bà L1 là vợ của ông Đặng Quốc H. Bà thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông H. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ông Ngô Nhật L trình bày:

Nguồn gốc đất ông Đặng Minh M đang sử dụng là do ông M tự khai phá và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần ranh giới giữa hai bên là con mương và cái bờ, con mương này ông Đặng Minh M đã sử dụng ổn định lâu dài làm đường thoát nước ruộng. Quá trình sử dụng đất, ông M có cho con là Đặng Minh Đ cất nhà một phần trên vị trí tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thực tế, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì phần đất ông Đặng Quốc H sử dụng chưa tính phần lộ nông thôn đi qua thì vẫn còn thừa nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa ông H và ông Đặng Minh M cũng có trình bày nếu phần đất ông H thừa thì phải trả phần tranh chấp lại cho ông M, còn nếu đất ông H thiếu thì ông M sẽ bù vào. Vì vậy, ông H cho rằng ông M lấn, chiếm ranh giới là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc H. Ổn định phần đất tranh chấp diện tích 565,8m² tọa lạc tại ấp H, xã L, thành phố Cần Thơ cho ông Đặng Minh M được quyền sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2025/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quốc H về việc yêu cầu ông Đặng Minh M trả phần đất lấn, chiếm.

2. Công nhận cho ông Đặng Quốc H được quyền sử dụng đất và buộc ông Đặng Minh M phải giao trả cho ông Đặng Quốc H phần đất diện tích 528,1m², thuộc một phần thửa 165, 166, loại đất LNK, tờ bản đồ số 8, đất toạ lạc tại ấp H, xã L, thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Hậu Giang). Diện tích, kích thước các cạnh thể hiện tại vị trí (1) theo Mảnh trích đo địa chính số: 09/HGR ngày 20/11/2024 của Công ty cổ phần T (kèm theo).

3. Buộc anh Đặng Minh Đ phải tháo dỡ, di dời một phần diện tích nhà là 2,2m² trong phần đất tranh chấp để giao trả đất cho ông Đặng Quốc H.

4. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06/10/2025, bị đơn ông Đặng Minh M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đặng Quốc H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung tranh chấp trong vụ án.

Trong phần tranh luận:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến:* đề nghị đo đạc lại đất của ông A, do cấp sơ thẩm chưa đo đất của ông A. Người đại diện hợp pháp của bị đơn bổ sung ý kiến: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa vợ ông Đ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không làm rõ phần đất tranh chấp có phải là lỗi đi hay không. Bản trích đo địa chính là không đúng số liệu thực tế. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không đo đạc lại đất thì đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn phát biểu ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đặng Minh M được nộp trong thời hạn luật định, nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Minh M đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Quốc H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích 565,8m² (vị trí 1). Trong đó, có 37,7m² thuộc phần đất diện tích 134,9m² mà trước đây ông Đặng Minh M từng khởi kiện đòi ông Đặng Quốc H giao trả. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 60/2020/DS-PT ngày 08/06/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang (cũ) đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, các tình tiết, sự thật đã được xác định trong bản án phúc thẩm số 60/2020/DS-PT là sự thật không phải chứng minh. Do đó, việc ông M tiếp tục cho rằng ông H lấn chiếm ranh giới tại khu vực này là không có căn cứ.

[3] Về hình thể, ranh giới thửa đất và hành vi lấn chiếm: Nguồn gốc đất của ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000107 ngày 22/8/1995 (thửa 164, 165, 166, 167) kéo dài đến giáp Kênh Xéo. Đối chiếu hình thể các thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và bản đồ địa chính với thực địa, đường ranh giới tự nhiên và pháp lý giữa đất ông H và đất ông M là đường thẳng. Kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính số 09/HGR ngày 20/11/2024 thể hiện: Ranh giới do ông M chỉ hiện trạng kéo dài từ vị trí tranh chấp cũ đến giáp đường cao tốc bị gãy khúc, biến dạng, lấn sâu sang phần không gian thuộc hình thể thửa đất của ông H.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông M từ chối, không hợp tác cho đo đạc, kiểm tra thẩm định thực tế đối với phần đất còn lại mà ông đang quản lý, sử dụng theo GCNQSDĐ số 00281 ngày 03/6/1998. Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, bên có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ nhưng cản trở, không chấp hành yêu cầu của Tòa án thì phải chịu hậu quả pháp lý của việc không chứng minh. Do đó, ông M và Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho rằng đất ông H "thừa" nên phải trả lại cho ông M là hoàn toàn không có căn cứ pháp lý và thực tiễn để chấp nhận.

[5] Trên phần đất tranh chấp có 2,2m² căn nhà do ông Đặng Minh Đ (con ông M) cất nhờ trên đất. Do xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Đặng Minh Đ phải tháo dỡ, di dời 2,2m² phần nhà gỗ tạp, vách tol, mái lá để trả lại mặt bằng cho ông H là đúng quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, đánh giá khách quan, toàn diện và tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Quốc H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đặng Minh M không cung cấp thêm được chứng cứ hay tài liệu nào mới làm thay đổi bản chất vụ án. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Những nhận định như nêu trên cũng là cơ sở để Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông M là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Minh M.
3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Cần Thơ.
4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Đặng Minh M.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 12 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 12- Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Bằng