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: 1144/2026/DS-PT
Ngày: 26/8/2026.
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: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Cô Lê Thị Thanh Hường - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1389/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2026/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1394/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hồ Văn N, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt).*

2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

3. Ông Hồ Văn C, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

4. Ông Hồ Văn Ú, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

5. Bà Hồ Thị E, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông C, ông Ú, bà E: Ông Hồ Văn N, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt).*

6. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt).*

7. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

- Bị đơn: Bà Tô Thị D1, sinh năm 1963 và bà Hồ Thị Mỹ T1, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1995 và ông Võ Duy K, sinh năm 2001. Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2024 *(Có mặt).*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

2. Bà Ngô Thị X, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

3. Ông Hồ Văn T2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

4. Bà Hồ Thị Mỹ C1, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số F C, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Vắng mặt).*

5. Ông Hồ Văn D2, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

6. Ông Lê Văn D3, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt).*

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn trình bày:* Trước đây cha của nguyên đơn là Hồ Văn T3 (tên gọi khác là Hồ Văn N) đã chết, có cho con là ông Hồ Văn T4 đã chết, một phần đất 05 công tầm 03m và có cho thêm phần còn lại 02 công tầm 03m. Trong thời gian cha, mẹ ông còn sống thì ông T4 có cho tiền cha, mẹ để tiêu xài hằng ngày. Khi cho đất thì cha ông không đo đạc cắm ranh, mà chỉ nói cho 05 công, phần còn 02 công thì giao cho ông T4 sử dụng, không phải tặng cho luôn. Sau khi ông T4 chết thì con của ông T4 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông biết được nên đã ngăn chặn. Do phần đất còn lại không tặng cho ông T4 nên các anh, chị, em ông khởi kiện yêu cầu phía bị đơn phải trả lại phần đất 02 công mà cha ông trước đây đã giao cho ông T4 sử dụng. Tuy nhiên, do phần đất này bị ảnh hưởng bởi Kinh KH8 và tuyến cao tốc nên phần đất còn lại theo đo đạc thực tế được thể hiện trong Sơ đồ đo đạc hiện trạng số 134/VPĐK.DV ngày 19/3/2026 của Văn phòng Đ thì chỉ còn 817,2m^2, thuộc thửa 746 và 962 nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả phần đất theo hiện trạng thực tế.

** Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày*: Phần đất thuộc thửa 746 và 962 là của ông Hồ Văn T4 được cha là ông Hồ Văn T3 (tên gọi khác Hồ Văn N) tặng cho năm 1981. Thời điểm tặng cho là một thửa đất nằm liền, sau đó bị Kinh KH8 cắt ngang. Sau khi được tặng cho thì ông T4 quản lý sử dụng ổn định và đến năm 2013 ông T4 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 817,2m^2. Ngoài ra, trước đây do đo đạc sai vị trí nên bị đơn có phản tố yêu cầu bà T trả lại đất, nhưng sau khi đo đạc lại đúng vị trí thì bị đơn rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q trình bày*: Vào năm 2010 ông có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn T4 và vợ là bà Tô Thị D1 một phần đất có diện tích 01 công tầm 03m và có làm giấy tay chuyển nhượng. Sau đó ông có chuyển nhượng lại cho bà Ngô Thị X toàn bộ phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông T4 và bà D1. Phần đất chuyển nhượng này được thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng bà X sử dụng là đúng vị trí, và thời điểm chuyển nhượng ông chỉ biết đất đó ông T4 là người quản lý, đất lúc đó chỉ có đế, sậy được khai phá ra để trồng lúa.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Mỹ C1 trình bày*: Bà là con của ông Hồ Văn T4 (đã chết) và bà Tô Thị D1, nguồn gốc thửa đất 746 và 962 là của cha bà nhận tặng cho từ ông nội là ông Hồ Văn T3 (tên gọi khác là Năm T5 và Hồ Văn N). Bà không biết được tặng cho năm nào nhưng, bà biết phần đất này được sử dụng từ lâu, không tranh chấp gì với ai. Nay nguyên đơn cho rằng chỉ cho một phần và phần còn lại khoảng 02 công là không đúng nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T2 trình bày*: Việc tranh chấp đất giữa nguyên đơn và bị đơn không liên quan gì đến ông nên ông không có ý kiến, đồng thời ông đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt ông cho đến khi kết thúc vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị X, ông Lê Văn D3 và ông Hồ Văn D2 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án*.

* Tại Bản án sơ thẩm số 235/2026/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích 817,2m^2, thuộc thửa 746 và 962, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 134/VPĐK.DV ngày 19/3/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ và phần đất tranh chấp 817,2m^2 được ký hiệu (Phần 1) diện tích 408,2m^2 thửa 746 + (Phần 1) diện tích 218m^2 và (Phần 4) diện tích 191m^2 thửa 962).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 04/5/2026, nguyên đơn ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị H kháng cáo không đồng ý với sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 134 ngày 19/3/2026 mà chỉ thống nhất với T6 đo bản đồ địa chính số 01/2025 ngày 09/9/2025 và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 02 công tâm 03 mét tại thửa 746, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần nội dung đơn kháng cáo là yêu cầu trả lại phần đất có diện tích thực tế là 817,2m^2 thuộc thửa 746 và thửa 962, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn bà Hồ Thị H đề nghị xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 tham gia phiên toà nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Tại phiên toà phúc thẩm các nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo là thống nhất phần diện tích đất tranh chấp có diện tích thực tế là 817,2m^2 thuộc thửa 746 và thửa 962, cho nên yêu cầu các bị đơn trả lại phần diện tích nêu trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng việc thay đổi nội dung kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo của các nguyên đơn, thấy rằng về nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng phần đất các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của cha ruột của các nguyên đơn đã giao cho ông Hồ Văn T4 là anh em ruột với các nguyên đơn sử dụng từ 1981 cho đến khi chết và hiện nay vợ và các con của ông T4 đang quản lý, sử dụng đến thời điểm hiện nay là 45 năm. Như vậy, đây là tình tiết, sự kiện có thật, không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. Theo trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T4 thấy rằng ông T4 đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ thời điểm năm 1981 cho đến năm 2013 được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 746 và thửa 962. Ngoài ra các nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6]. Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn cũng không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Mặt khác Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T4 chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi.

[7]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng đối với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định. Tại Điều 28 của 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 quy định nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là người kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm phải nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, trừ trường hợp không phải nộp tiền tạm ứng án phí hoặc được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của Nghị quyết này. Tuy nhiên các nguyên đơn nguyên đơn ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị H cùng nhau kháng cáo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cho nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng là chưa chính xác nên cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn khoản 1 Điều 29 của 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Hồ Văn N, bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 235/2026/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn bà Hồ Thị D, bà Hồ Thị H mỗi người phải nộp 300.000 đồng, phần tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010057 ngày 20/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Như vậy bà Hồ Thị H phải nộp thêm 300.000 đồng. Ông Hồ Văn N được miễn án phí theo quy định.

4. Bản án này 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 năm 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 các Điều 4, 6, 7, 8 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 3- Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 3-Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 3-Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, TDS, HSVA.

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

Nguyễn Quốc Định