

**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: 1287/2026/DS-PT

Ngày 10 - 9 - 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
bị lấn chiếm

**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 Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phương.

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư – Thư ký viên của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1358/2026/TLPT- DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2026/DS-ST, ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1684/2026/QĐ-PT, ngày 31 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vương Quốc T, sinh ngày 01/8/1975, CCCD: 094075011740. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn: ông Trần Văn Đ - Luật sư văn phòng luật sư Trần Văn Đ, thuộc Đoàn luật sư thành phố C. Địa chỉ: số E đường M, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lý P (Cu), sinh ngày 01/01/1969, CCCD: 094069013705. Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ) (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P (Cu) là: Bà Sơn Thị Thu H sinh

ngày 01/01/1969, CCCD: 094169009334. Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). Theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 29/4/2026 tại Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Sơn Thị Thu H, sinh ngày 01/01/1969, CCCD: 094169009334. Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ) (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Vương Quốc Đ1. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

2. Bà Vương Thu N. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

3. Bà Vương Thị Yến X. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

4. Bà Vương Thị Thu S. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

5. Bà Quách Ngọc S1. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

6. Bà Vương Thị Yến A. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

7. Ông Vương Quốc T1. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

8. Ông Vương Quốc H1. Địa chỉ: Số G, ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay S, ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

9. Bà Vương Thị Thu T2. Địa chỉ: Tổ H, khu phố A, thị trấn P, P, Bình Dương (Nay Tổ 8, khu phố A, xã P, thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương Quốc Đ1, bà Vương Thu N, Bà Vương Thị Yến X và bà Vương Thị Thu S, ông Vương Quốc H1, ông Vương Quốc T1, bà Quách Ngọc S1, bà Vương Thị Yến A, bà Vương Thu T2 là: Ông Vương Quốc T. Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 24/5/2023 và Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 11/3/2024 (có mặt).

10. Bà Thạch Thị Pho L; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

11. Bà Lý Thị Thanh H2; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

12. Bà Lý Thị Ngọc V; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay

ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

13. Bà Lý Thị Thu H3; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

14. Ông Lý Phương N1; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

15. Bà Lý Thị Thu V1; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Pho L; bà Lý Thị Thanh H2; bà Lý Thị Ngọc V; bà Lý Thị Thu H3; ông Lý Phương N1 và bà Lý Thị Thu V1 là: Bà Sơn Thị Thu H; Địa chỉ: ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ). Theo Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 29/4/2026 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Vương Quốc T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất số 933, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho cha ông là ông Vương Hỷ T3, ngày 22/10/1991. Từ năm 2019 các bị đơn ông Lý P (Cu), bà Sơn Thị Thu H làm hàng rào, xây nhà lấn chiếm phần đất của ông có chiều ngang 8m, chiều dài 05m, diện tích khoảng 40m² và đào 1 hồ đất có chiều dài 2m, chiều rộng 1m, chiều sâu xuống 1m, khoảng 15 khối đất tại thửa đất số 933 nêu trên của gia đình nguyên đơn. Vì vậy, ông yêu cầu các bị đơn ông Lý P (Cu), bà Sơn Thị Thu H trả lại phần đất bị lấn chiếm thuộc một phần thửa đất 933, tờ bản đồ số 04, diện tích 6.672, đất tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 700810 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/10/1991 cho ông Vương Hỷ T3 theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 06 tháng 4 năm 2026 có số đo và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với phần (P15), có số đo là: 7.35m; Hướng Tây giáp với phần (P16), có số đo là 7.58m; Hướng Nam giáp với phần (P8), có số đo là 4.11m; Hướng Bắc giáp với phần (P6), có số đo là 3.99m, tổng diện tích 29.8m². Đối với kết quả đo đạc và kết quả thẩm định giá ngày 06 tháng 4 năm 2026 ông thống nhất. Tuy nhiên, diện tích đất ông dư hơn 1000m² là không đúng, theo ông nếu có dư thì khoảng 500m².

Bị đơn bà Sơn Thị Thu H đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Lý Phương trình B: Nguồn gốc phần là của cha mẹ chồng bà là ông Lý S2, mẹ là Cao Thị D hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H,

chồng là ông Lý P và các con cùng ở trên phần đất này từ năm 1993 đến nay, trước đây là nhà lá, đến năm 2007 gia đình bà được cấp nhà tình thương, đến năm 2012 thì xây dựng nhà kiên cố như hiện nay. Còn nhà vệ sinh và sân nước gia đình bà xây dựng vào năm 2012, đến năm 2015 thì vợ chồng bà đến cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, phần đất bà đang ở thuộc thửa số 1557, diện tích 178m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 537345 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho vợ chồng bà đứng tên ngày 09/4/2015. Do đó, trước yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu vợ chồng bà trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 06 tháng 4 năm 2026 có số đo và tứ cận: Hướng Đông giáp với phần (P15), có số đo là: 7.35m; Hướng Tây giáp với phần (P16), có số đo là 7.58m; Hướng Nam giáp với phần (P8), có số đo là 4.11m; Hướng Bắc giáp với phần (P6), có số đo là 3.99m, tổng diện tích 29.8m² thì bà không đồng ý vì bà và gia đình bà không có lấn chiếm đất như lời trình bày của nguyên đơn. Đối với kết quả đo đạc và kết quả thẩm định giá ngày 06 tháng 4 năm 2026 bà thống nhất.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương Quốc Đ1, bà Vương Thu N, bà Vương Thị Yến X, bà Vương Thị Thu S, ông Vương Quốc H1, ông Vương Quốc T1, bà Quách Ngọc S1, bà Vương Thị Yến A, bà Vương Thu T2 là: Ông Vương Quốc T trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn nêu trên là yêu cầu buộc các bị đơn ông Lý P (Cu) và bà Sơn Thị Thu H trả lại phần đất bị lấn chiếm theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 06 tháng 4 năm 2026 có số đo và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với phần (P15), có số đo là: 7.35m; Hướng Tây giáp với phần (P16), có số đo là 7.58m; Hướng Nam giáp với phần (P8), có số đo là 4.11m; Hướng Bắc giáp với phần (P6), có số đo là 3.99m, tổng diện tích 29.8m².

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Pho L; bà Lý Thị Thanh H2; bà Lý Thị Ngọc V; bà Lý Thị Thu H3; ông Lý Phương N1 và bà Lý Thị Thu V1 là bà Sơn Thị Thu H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Sơn Thị Thu H nêu trên về nguồn gốc đất, đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Vương Quốc T buộc trả lại phần đất có tổng diện tích 29.8m² thì không đồng ý vì không có lấn chiếm đất của ông Vương Quốc T. Đối với kết quả đo đạc và kết quả thẩm định giá ngày 06 tháng 4 năm 2026 thống nhất với lời trình bày của bà Sơn Thị Thu H.

Tại Biên bản xác minh ngày 18 tháng 5 năm 2026, ông Vương Quốc B1 là trưởng ban N2, xã A, thành phố Cần Thơ trình bày: Thửa đất 933 ông Vương Quốc T đang khởi kiện có nguồn gốc của ông Vương Thới T4, sau đó nhà nước làm kênh áp chiến lược. Sau đó, ông Vương Thới T4 mất thì ông Vương Hỷ T3

quản lý, sử dụng thửa đất trên, khi ông T3 mất thì các con của ông T3 trong đó có ông Vương Quốc T hiện nay đang quản lý, sử dụng thửa đất 933. Còn thửa đất gia đình ông Lý P (Cu) và bà Sơn Thị Thu H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Vương Thành L1 (đã mất) cho ông Lý M (cha ruột của ông Lý S2). Sau đó, ông Lý M (cha ruột ông Lý P) cho lại ông Lý P và hiện nay phần đất trên gia đình ông Lý P đang quản lý, sử dụng, còn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thì ông không nắm được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2026/DS-ST ngày 28/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Cần Thơ đã quyết định, như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 158, Điều 165; Điều 166; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158; Điều 163 Điều 164 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Quốc T về việc yêu cầu các bị đơn ông Lý P (Cu), bà Sơn Thị Thu H trả Phần đất tranh chấp thuộc thửa 1557, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ), có diện tích 29.8m², có số đo và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với phần (P15), có số đo là: 7.35m; Hướng Tây giáp với phần (P16), có số đo là 7.58m; Hướng Nam giáp với phần (P8), có số đo là 4.11m; Hướng Bắc giáp với phần (P6), có số đo là 3.99m (Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất).

2. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền giá trị đất 3.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 05/6/2026 nguyên đơn ông Vương Quốc T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Với lý do phần đất của cha ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 22/10/1991, còn bị đơn xác lập quyền sử dụng đất ngày 09/4/2015 không được gia đình ông ký giáp ranh, quyền sử dụng đất của gia đình ông đã được xác lập trước bị đơn 24 năm. Trường hợp có sự sai lệch, tròng lẩn hay tranh chấp ranh giới thì cơ quan tiến hành tố tụng phải xem xét khả năng phần đất cấp cho thửa đất 1557, bao gồm cả diện tích đất thuộc thửa 933 đã được Nhà nước cấp trước. Nhưng cấp sơ thẩm cho rằng thửa đất 1557 là đúng nhận định này là suy đoán không được chứng

minh bất kỳ tài liệu, hồ sơ kỹ thuật và cơ quan chuyên môn hoặc chứng cứ khách quan nào.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, người đại diện bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên 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 và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn với lý do cấp sơ thẩm xác định chưa phù hợp các tài liệu chứng cứ trong vụ án, trước đây đã xác định hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng nhưng cấp sơ thẩm không thu thập và đánh giá đầy đủ nên đề Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ trình bày: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án sau khi phân tích và đánh giá chứng cứ kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 77/2026/DS-ST ngày 28/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Cần Thơ

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 đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo do đương sự nộp cho Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Cần Thơ là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp lệ và đúng theo luật định. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét kháng cáo theo đúng quy định pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại tòa hôm nay bị đơn Lý P, Sơn Thị Thu H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị Pho L, Lý Thanh H2, Lý Ngọc V, Lý Thị Thu H3, Lý Phương N1, Lý Thị Thu V1 vắng mặt. Xét thấy, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn H và là người đại diện hợp pháp của những người có tên nêu trên có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[3] Xét việc thay đổi một phần kháng cáo của nguyên đơn kháng cáo yêu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận xem xét thay đổi kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Xét kháng cáo của ông Vương Quốc T yêu cầu Sửa Bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông theo số đo thực tế 29,8m². Ông T cho rằng phần đất trên nằm trong quyền sử dụng đất của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi gia đình ông P được cấp giấy là 24 năm, phần đất này có nguồn gốc của cha ông để lại, còn phần đất của bị đơn trong quá trình sử dụng đã bị Nhà nước thu hồi nhưng cấp sơ thẩm cho rằng đất của bị đơn thiếu là không có căn cứ. Xét thấy, theo trình bày của nguyên đơn thì phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích 29,8m² thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất 933, còn bà H cho rằng phần đất trên thuộc thửa đất 1557 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đối chiếu với diện tích quyền sử dụng đất với diện tích các thửa đất do các đương sự quản lý sử dụng thửa đất 933 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.672, đo đạc thực tế là 7.710,6m², lớn hơn so với diện tích cấp giấy 1.038,6m²; thửa đất 1557 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 178, đo đạc thực tế là 169.8 m², còn thiếu đất so với cấp giấy. Đồng thời, diện tích đất của bị đơn khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc hiện trạng thực tế của đất và thể hiện số đo các cạnh. Hơn nữa phần đất đang tranh chấp hiện nay bị đơn là người quản lý, sử dụng và có xây dựng công trình trên đất; nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do bị đơn lấn chiếm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh quản đất trên nguyên đơn đã quản lý, sử dụng và bị bị đơn lấn chiếm. Qua đối chiếu với sơ đồ đo đạc khi được cấp giấy và sơ đồ đo đạc thực tế diện tích đất nhỏ hơn, còn diện tích đất nguyên đơn thì lớn hơn nên nguyên đơn cho rằng các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng phần đất của bị đơn đã bị Nhà nước thu hồi một phần. Tuy nhiên, qua xem xét và đối chiếu sơ đồ đất khi bị đơn được cấp giấy so với hình thể thửa đất theo đo đạc thực tế thì diện tích chiều dài của đất bị thu hồi theo chiều dài nên số đo chiều dài của đất bị giảm; còn số đo chiều ngang của đất theo đo đạc thực tế so với cấp giấy có tăng nhưng phần tăng thêm không giáp với đất ông T. Phần đất tranh chấp do bị đơn quản lý, sử dụng và cũng có xây dựng công trình kiến trúc trên đất và phần đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng so với giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất được cấp thì lớn hơn nhiều trên 1.000m². Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng vị kiểm sát viên đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 29 326/2016/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 khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2026/DS -ST ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Cần Thơ, án tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vương Quốc T về việc yêu cầu các bị đơn ông Lý P (Cu), bà Sơn Thị Thu H trả Phần đất tranh chấp thuộc thửa 1557, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Nay ấp K, xã A, thành phố Cần Thơ), có diện tích 29.8m², có số đo và tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp với phần (P15), có số đo là: 7.35m;
- + Hướng Tây giáp với phần (P16), có số đo là 7.58m;
- + Hướng Nam giáp với phần (P8), có số đo là 4.11m;
- + Hướng Bắc giáp với phần (P6), có số đo là 3.99m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

2. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

đối với số tiền giá trị đất số tiền 3.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Vương Quốc T phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí số 0008950 ngày 01 tháng 6 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ), nguyên đơn ông Trung thực xong nghĩa vụ đối với chi phí trên.

4. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá nguyên đơn ông Vương Quốc T phải chịu chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 20.850.000 đồng nhưng do nguyên đơn ông Vương Quốc T nộp tạm ứng trước số tiền trên theo Phiếu thu số 37 lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (nay Tòa án nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ) và Phiếu thu số PT0070 ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6-Cần Thơ, thành phố Cần Thơ nguyên đơn ông Vương Quốc T đã thực xong chi phí trên.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu là 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011333 ngày 05/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án 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 6, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu 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 6 - Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 6 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-VP.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy