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: 980/2026/DS-PT Ngày: 11- 8 - 2026 *V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*	

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 **Mạc Thị Chiên**

Các Thẩm phán: Bà **Hà Thị Phương Thanh**

Bà **Lê Thị Minh Trang**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Trần Khánh Linh** – Thư ký viên 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 Ơn** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 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 1001/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2026 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1272/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1077/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: Nhà không số, ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Văn Ú** – Đoàn Luật sư thành phố C địa chỉ: Văn phòng L5, Đường N, khu V, phường N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Bị đơn*: Cụ **Trần Thanh L1**, sinh năm 1929 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Cụ **Trịnh Thị M**, sinh năm 1945. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

2. Ông **Trần Bạc H**, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp Â, xã V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

4. Ông **Trần Sới T**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

5. Bà **Trần Thị Sới M1**, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

6. Ông **Trần Bạc S**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

1. Cụ **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Nhà không số, ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

2. Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Nhà không số, ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Ông **Nguyễn Viết C1**, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nhà D đường C, phường N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Ông **Trần Bạc L2**, sinh năm 1972 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L2:

3.1 Cụ **Trịnh Thị M**, sinh năm 1945. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

3.2 Bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp T, xã L, Thành phố Cần Thơ.

3.3 Chị **Trần Ngọc M2**, sinh năm 2003. Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông **Nguyễn Thanh L** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện kèm Văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết cùng ngày 04/11/2019 (Bút lục 01-01a), Bản tự khai ngày 06/02/2020 (Bút lục 21), Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/4/2022 (Bút lục 44), Bản tự khai ngày 19/9/2022 (Bút lục 59) và ngày 27/4/2023 (Bút lục 284), Biên bản lấy lời khai ngày 01/10/2025 (Bút lục 1009) cũng như quá trình giải quyết vụ án (Bút lục 738, 741) và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh L trình bày:

Ông L có quyền sử dụng đất đo đạc thực tế là 11.154,8m^2 thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 08 tại ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc quyền sử dụng đất này, do cha của ông L là cụ Nguyễn Văn N xin phép khai phá từ năm 1990; ngày

05/5/1992, cụ N làm đơn xin mở rừng và đã được Bí thư Chi bộ Ấ ký xác nhận cho phép. Thời điểm cụ N khai phá, chỉ đốn cây Chà là để sử dụng mương đìa tự nhiên nuôi tôm tép thiên nhiên, không đầu tư cải tạo gì lớn vì nghèo khổ. Cả cụ N và ông L đều chưa kê khai, đăng ký sử dụng đất theo quy định của pháp luật và ông L từ nhỏ đã đi "ở cho người ta".

Việc được cụ N tặng cho quyền sử dụng đất trên, ông L có 02 lời khai: Một là, được cho từ năm 1992, khi ông L 16 tuổi và có giấy tờ về việc tặng cho. Hai là, được tặng cho bằng lời nói vào năm 2002, không lập thành văn bản.

Đối với quá trình sử dụng đất, ông L lại có 03 lời khai: Một là, cũng do nghèo khổ nên sau khi được cho thì cất căn nhà nhỏ từ năm 1992 với kết cấu nền đất, mái lá, vách lá, cột và đòn tay bằng gỗ tạp; chỉ dọn dẹp cây cỏ để tiếp tục nuôi tôm, cua theo phương thức thiên nhiên, không đầu tư gì khác. Hai là, ông L đã nhận đất vào năm 2002 và sử dụng làm ao nuôi tôm, nuôi cua, cất nhà ở. Ba là, cất nhà trên bờ kênh để ở riêng và đào ao nuôi cua vào năm 2004, được vài tháng thì bị đơn là cụ Trần Thanh L1 ngăn cản.

Về hành vi cụ L1 chiếm đất, bắt đầu từ năm 2001 đã đưa máy cuốc vào đào ao nhưng bị ông L dùng dao chém nên bỏ chạy; sau đó một thời gian, cụ L1 tiếp tục đào ao nhưng cũng bị ông L dùng dao chém, lại bỏ chạy và vẫn không đào được; ông L biết có việc cất nhà, khoan giếng nước và trồng cây nhưng không quan tâm vì không phải của mình; đến năm 2004, lợi dụng ông L vắng mặt, cụ L1 đưa xe đến dỡ nhà và chiếm đất. Sau khi chiếm, chỉ có cụ L1 với con trai là ông L2 sử dụng; đến nay, chỉ còn duy nhất bà H1 sử dụng nuôi tôm với quy mô lớn; ngoài bà H1, gia đình cụ L1 không còn ai khác cùng thực hiện hành vi chiếm và sử dụng đất tranh chấp.

Về khiếu nại hành vi lấn chiếm nêu trên, ông L tiếp tục lại có 02 lời khai: Một là, đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L giải quyết ngay từ năm 2001 nhưng không biết lý do gì không được giải quyết nên ông L rất bức xúc. Hai là, ông L đã nhiều lần yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp từ năm 2007; đến ngày 21/6/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 506/QĐGQCTĐ-CTUBND buộc cụ L1 trả lại quyền sử dụng đất cho ông L; tuy nhiên, Quyết định này lại bị thu hồi và hủy theo Quyết định số 3422/QĐ-UBND ngày 03/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T, với lý do sai chữ lót là Nguyễn Thành L3.

Sau khi Quyết định số 506 trên bị hủy, Ủy ban nhân dân xã L hòa giải vào ngày 22/10/2019 nhưng không thành nên ông L3 khởi kiện, yêu cầu cụ L1 với ông L2 và bà H1 trả lại quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do bị chiếm đất từ năm 2004. Quá trình giải quyết vụ án, cụ L1 và ông L2 chết; Tòa án nhân dân huyện Trần Đề xét xử buộc gia đình cụ L1 trả lại quyền sử dụng đất cho ông L3,

bồi thường thiệt hại số tiền 180 triệu đồng. Tuy nhiên, Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã hủy toàn bộ án sơ thẩm.

Nay, ông L3 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà H1 tháo dỡ căn nhà, trả lại quyền sử dụng đất trên. Ngoài ra, những người cùng hàng thừa kế theo pháp luật của cụ L1 có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại vì ông L3 không được sử dụng đất từ năm 2004 đến nay, mỗi năm tương ứng 10 triệu đồng, tổng số tiền bồi thường là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng). Ông L3 cam kết, không yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác giải quyết tranh chấp.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn giao nộp gồm: Bản sao Giấy chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu; Quyết định số 506/QDGQCTD-CTUBND ngày 21/6/2016, Quyết định số 3422/QĐ-UBND ngày 03/10/2019; Bản án số 61/2005/HSPT ngày 09/8/2005, Sơ đồ vị trí thửa đất; Biên bản hòa giải ngày 22/10/2019 kèm Đơn yêu cầu, Đơn ngày 05/5/1992 của cụ Nguyễn Văn N; Bản tự khai ngày 27/4/2023 của ông L3; Tờ tường trình cùng ngày 14/6/2024 của ông Vưu Văn Ẹ và ông Lưu Văn C2 (Bút lục 66-86).

- Theo Tờ tường trình ngày 17/02/2020 (Bút lục 22), Biên bản lấy lời khai ngày 01/10/2025 (Bút lục 1023) cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm; bị đơn là cụ Trần Thanh L1 với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L1 là cụ Trịnh Thị M, ông Trần Bạc H, bà Trần Thị C, ông Trần Sới T, bà Trần Thị Sới M1, ông Trần Bạc S trình bày:

Từ năm 1986, các đương sự còn sống chung với cha mẹ nên đã cùng cụ L1 khai phá đất rừng Chà là tại ấp T, xã L. Thời điểm khai phá, cư dân rất thưa thớt, đất rừng hoang sơ, rậm rạp nên phải mang dép cây (Gỗ) mới có thể đốn được những cây Chà là, bởi rất nhiều gai. Việc khai phá diễn ra trong thời gian dài do chỉ làm thủ công, diện tích lớn. Sau khi khai phá, gia đình cụ L1 sử dụng khoảng 210 công để đặt tôm cá thiên nhiên; trong đó, có phần tranh chấp được gia đình cụ L1 dùng len đào bằng tay lấy đất bao ngạn. Khoảng năm 1992, cụ L1 đã chia cho cụ Trương Văn H2 với cụ N mỗi người một phần để cùng sử dụng. Gia đình cụ N không phải là người địa phương, từ nơi khác về sinh sống và có hoàn cảnh rất khó khăn; cụ L1 thương tình gia đình cụ N khổ, mới chia cho khoảng 60 công để làm lấy cơm ăn. Tuy nhiên, các con của cụ N đã bán từ từ đến hết đất.

Riêng phần tranh chấp, cụ L1 nuôi tôm thiên nhiên từ năm 1986 đến năm 2001 thì đào ao lớn, nuôi công nghiệp; ngoài các ao nuôi, còn sử dụng một phần làm đường nước chung ngay từ những năm 1980; bà C, ông S và bà H1 đã liên tục sử dụng đường nước đến nay, chưa khi nào có ai dám xâm phạm. Kể từ khi khai phá, cụ L1 là người trực tiếp canh tác, các con còn sống chung thì chỉ phụ giúp vì cụ L1 chưa chia đất cho người con nào; khi các con lập gia đình ở riêng, mới không còn canh tác nữa. Riêng bà M1, không được chia đất nhưng là người có thời gian sống chung và giúp cụ L1 sử dụng nhiều nhất, bà M1 đã giúp cụ L1

nuôi tôm trên ao lớn từ năm 2002 đến 2011 thì chuyển đi Thành phố Hồ Chí Minh; ông Trần Bạc L2 được cụ L1 chia cho phần đất này từ khoảng năm 2003, cùng với bà M1 giúp nuôi tôm với cụ L1 và sau khi bà M1 đi Thành phố Hồ Chí Minh thì chỉ còn duy nhất vợ chồng ông L2 - bà H1 sử dụng, không còn ai khác nuôi tôm chung, chỉ có bà C với ông S cùng sử dụng đường nước trên đất tranh chấp đến nay.

Phía bị đơn khẳng định bên cụ N không khai phá đất rừng, không quản lý phần đất tranh chấp; ngược lại, chính cụ L1 đã thương tình chia đất cho từ khi mới tới địa phương nhưng không biết ơn, đã bán hết còn muốn giành. Đồng thời, trước khi chết, cụ L1 sinh sống phụ thuộc vợ chồng ông S, không có bất cứ tài sản gì nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và giao nộp tài liệu, chứng cứ là: Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ L1; Giấy xác nhận ngày 01/10/2023 của ông Lâm T1, ông Lâm L4; Đơn xác nhận ngày 30/9/2023 của bà Trương Thị D; Tờ tường trình ngày 12/6/2024 của ông Lâm Văn H3 (Bút lục 455, 459, 461, 758).

- Theo Biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2022 (Bút lục 29), Biên bản ngày 01/9/2015 (Bút lục 832); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Văn N trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp do cụ N tự khai phá từ trước năm 1990, khi khai phá thì cụ N có xin phép Trưởng Ban nhân dân ấp Tổng Cáng và được đồng ý. Về diện tích khai phá, một mặt cụ N cho rằng khoảng 40.000m^2, sau đó chuyển nhượng 30.00m^2 nên còn lại 10.000m^2 tặng cho con trai là ông L3; mặt khác lại xác định khai phá 65 công tầm lớn, đã chuyển nhượng hơn 64 công tầm lớn, còn lại 7.500m^2 tặng cho ông L3. Sau khi được tặng cho, ông L3 canh tác đến năm 2000; do điều kiện kinh tế khó khăn nên đi Thành phố Hồ Chí Minh kiếm sống, cụ L1 ở nhà đã cho người dùng máy ủi bỏ nhà của ông L3 và chiếm luôn phần đất mà cụ N tặng cho ông L3.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2020 (Bút lục 26) và ngày 19/9/2022 (Bút lục 28), Bản tự khai ngày 29/5/2023 (Bút lục 282), Biên bản lấy lời khai ngày 01/10/2025 cũng như quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Bạc L2 với bà Trần Thị H1 (Bà H1 đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2) trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh L với phía bị đơn là do cụ Trần Thanh L1 tự khai phá từ mấy chục năm, canh tác ổn định đến năm 2003 thì cụ L1 tặng cho lại vợ chồng ông Trần Bạc L2 - bà Trần Thị H1, việc tặng cho này chỉ thực hiện bằng lời nói, không lập văn bản; Ông L2, bà H1 canh tác đến năm 2004 thì phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Thanh L. Vì không có tiền để làm thủ tục nên cụ L1 và ông L2 chưa được cấp Giấy chứng nhận. Ông L2 không thống nhất theo yêu cầu của ông L vì đất tranh chấp do cụ L1 tự khai phá, sau đó tặng cho lại vợ chồng ông L2, gia đình ông L2 không chiếm đất của ông L.

Bà Trần Thị H1 thống nhất với mọi lời khai của phía bị đơn đã nêu ở trên, trong đó có bà H1 cùng khai; không bổ sung gì thêm và yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu gì khác và không giao nộp tài liệu, chứng cứ liên quan.

- *Đối với chị Trần Ngọc M2, kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L2:* Dù được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án đã thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của ông L nhưng chị M2 không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến của mình. Chị M2 còn vắng mặt không có lý do trong những phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp cũng như việc thu thập được tài liệu, chứng cứ cho chị M2 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; tại Thông báo đã thể hiện rõ về tài liệu, chứng cứ cũng như phạm vi, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chị M2 vẫn không có ý kiến.

- *Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị H1 là ông Nguyễn Viết C1 cho rằng:*

Đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận, bên nguyên đơn trình bày nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn N khai phá và tặng cho ông Nguyễn Thanh L nhưng không có chứng cứ chứng minh; nếu có việc cụ N khai phá thì quyền khởi kiện là cụ N, ông L không có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm; vì vậy, ông L không có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, đất tranh chấp thuộc một phần thửa 86 và có hướng Nam giáp sông M, hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 86 nhưng phần còn lại này do gia đình bị đơn sử dụng ổn định cùng với phần đất tranh chấp vào việc nuôi tôm gần 40 năm, đã cất nhà ở và trồng cây lâu năm mà nguyên đơn không ngăn cản. Ngoài ra, cặp bên phần đất tranh chấp về hướng Tây là đất của cụ N nhưng đã sang bán hết nên cụ N không còn đất, không ai khai thác đất nuôi tôm và trồng lúa mà chừa lại mặt tiền sông; nguyên đơn nại ra vấn đề được tặng cho nhưng không chứng minh được việc nhận tặng cho thế nào, không chứng minh được quá trình sử dụng đất cụ thể ra sao, không có gì chứng minh thiệt hại. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được là:* Biên bản lấy lời khai của các đương sự, của những người làm chứng; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cùng Biên bản về việc thỏa thuận yêu cầu không định giá tài sản, tự xác định giá và thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; Văn bản trả lời của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai kèm bản sao hồ sơ địa chính, hồ sơ giải quyết tranh chấp theo thủ tục hành chính; Biên bản xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Các đương sự đều không chấp nhận tài liệu, chứng cứ do đương

sự khác giao nộp; chỉ thống nhất đối với tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được và cùng yêu cầu sử dụng để giải quyết vụ án.

* Tại Bản án sơ thẩm số 102/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L đối với cụ Trần Thanh L1, ông Trần Bạc L2, bà Trần Thị H1 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* có đặc điểm, diện tích, vị trí theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được nêu tại Căn cứ thứ nhất trong Phần Nhận định của Tòa án tại Bản án. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L đối với cụ L1 về bồi thường số tiền 220.000.000 đồng, do không được sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/4/2026, nguyên đơn Nguyễn Thanh L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 102/2026/DS-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Nguyên đơn Nguyễn Thanh L trình bày: Phần đất tranh chấp có khoảng 9.000m^2 là của ông được cụ N cho. Nguồn gốc đất là do cụ N khai phá và có làm đơn xin mở rừng đã được chính quyền địa phương xác nhận. Cụ N cho ông phần đất đó từ năm 1992, gia đình ông sử dụng đến năm 2004 thì gia đình ông L1 vào chiếm đất, thời điểm đó ông L1 có bị xử phạt vì hành vi chiếm đất của gia đình ông. Do đó, ông yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc gia đình của ông L1 phải trả lại đất cho ông.

Đại diện những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Bạc H trình bày: Phần đất mà nguyên đơn tranh chấp có nguồn gốc là của cha ông là cụ L1 khai phá. Cụ L1 canh tác một thời gian và cho ông N một phần, ông N đã sang bán cho người khác hết. Còn phần đất gia đình ông đang sử dụng nuôi tôm là cụ L1 để lại cho ông từ lâu, trước đó là cụ L1 sử dụng từ trước năm 1986. Nay nguyên đơn yêu cầu đòi đất của gia đình ông, ông không đồng ý.

Luật sư phát biểu quan điểm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: phần đất là của cụ N cho ông L, trước đấy cụ N đã làm đơn gửi đến chính quyền địa phương xin khai phá, cụ N bán một phần, phần còn lại chừa cho ông L. Ông L sử dụng liên tục nhiều năm thì bị ông L1 vào lấn chiếm và phá hủy tài sản của ông L. Chính vì vậy, ông L1 đã bị xử phạt 07 tháng tù. Mặt khác những người làm chứng xác nhận tại thời điểm sơ thẩm lần đầu họ trình bày ý kiến được ghi nhận đúng sự thật, khi thẩm phán xử sơ thẩm lần hai ghi ý kiến của họ nhưng sau đó điều chỉnh lại lời khai, họ tin tưởng không đọc lại và sau này mới biết nội dung không ghi đúng như họ trình bày. Việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo, bởi vì thực tế khi giải quyết tranh chấp đất ở địa phương, đã xác định phần đất ông L được cho đất, cơ quan có thẩm quyền đã ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Mặc dù sau đó bị thu hồi nhưng nguyên nhân thu hồi là do sai tên đệm. Từ cơ sở đó, chứng minh được phần đất là của ông L nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 phát biểu quan điểm: Phần đất có nguồn gốc là của cụ L1. Cụ L1 cũng đã từng cho đất cho cha của nguyên đơn, cha nguyên đơn cũng đã khai là sang bán đất cho người khác. Đối với phần đất các bên đang tranh chấp là của gia đình cụ L1, khi đất họ đang sử dụng thì gia đình nguyên đơn vào cất chòi rồi sử dụng nên cụ L1 mới kêu ủi đến phá chòi của nguyên đơn. Ở bản án hình sự, cụ L1 bị xử phạt về hành vi hủy hoại tài sản chứ không phải là hành vi chiếm đất. Hành vi này không liên quan gì đến vấn đề đất bị lấn chiếm. Do đó, không đồng ý với quan điểm của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn. Phần đất này gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định từ những năm 1975 cho đến nay. Nguyên đơn nói được cho đất từ năm 1992, thời điểm đó nguyên đơn mới có 15 tuổi nên chưa thể nào khai phá sử dụng phần đất nêu trên. Bản án sơ thẩm tuyên đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở xem xét chấp nhận bởi phần đất nguyên đơn không chứng minh được quyền sử dụng cũng như quá trình sử dụng đất, việc cụ L1 bị xử lý hình sự là do có hành vi hủy hoại tài sản chứ không phải là hành vi chiếm đất, cấp sơ thẩm đã giải quyết là phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L có đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025). Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo bị đơn theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Thanh L1 cụ Trịnh Thị M, ông Trần Sới T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Văn N được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L về việc yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và phía bị đơn cụ Trần Thanh L1 thống nhất số liệu đo đạc và hiện trạng phần đất có tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2020 (bút lục số 133-135) và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 06/4/2021 (bút lục 143). Theo đó, phần đất tranh chấp có diện tích là 11.154,8m^2, loại đất Nuôi trồng thủy sản, thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ; chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn Nguyễn Thanh L cho rằng phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là do cụ Nguyễn Văn N (cha của nguyên đơn) khai phá trước năm 1990, có xin phép địa phương và được đồng ý, đến năm 1992 thì cụ N tặng cho lại cho ông L, đến năm 2004 bị gia đình ông L1 chiếm làm ao nuôi tôm sú. Ngược lại, phía bị đơn Trần Thanh L1 cho rằng đất là gia đình ông L1 khai phá vào khoảng năm 1986-1987, sử dụng đến năm 2003 thì tặng cho lại vợ chồng ông L2, bà H1 quản lý, canh tác cho đến nay.

[2.2] Việc nguyên đơn ông L và cụ N khẳng định đất tranh chấp do cụ N khai phá trước năm 1990. Tuy nhiên, Đơn xin mở rừng của cụ N (bút lục 83) được ông Lưu Văn C2 là Bí thư Chi bộ ấp chấp thuận và ký xác nhận vào đơn là ngày 05/5/1992, là hoàn toàn không phù hợp thời điểm trước năm 1990 như ông L và cụ N trình bày. Hơn nữa, nội dung đơn không thể hiện cụ thể vị trí đất khai phá, ông Lưu Văn C2 cũng không xác định được vị trí phần đất mà cụ N xin khai phá với lý do là phần đất xin khai phá là đất rừng hoang thuộc khu vực Cánh đồng Năng có diện tích lớn, thời điểm cụ N xin khai phá cũng chưa có hồ sơ quản lý; đơn xin mở rừng thể hiện mục đích khai phá là "để cấy lúa", nhưng thực tế đất tranh chấp từ trước đến nay không sử dụng trồng lúa, ông N chỉ "xạ lúa" tại phần đất 60 công liền kề trước khi chuyển nhượng. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn xin mở rừng của cụ N không liên quan đến phần đất tranh chấp, cụ N không khai phá phần đất tranh chấp là có cơ sở, phù hợp với nội dung tại "Tờ xác nhận" của ông Lưu Văn Ẹ1 lập ngày 27/11/2007 (bút lục 838).

[2.3] Bên cạnh đó, ông L khai được cụ N cho đất năm 1992, cụ N khai ông L sử dụng đất đến năm 2000 thì đi làm tại Thành phố Hồ Chí Minh, cũng đã cho thấy cụ N không sử dụng đất từ năm 1992. Ông L và cụ N cũng không thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trong khi pháp luật về đất đai quy định người sử dụng đất phải có nghĩa vụ đăng ký sử dụng đất; đất tranh chấp thuộc loại đất nông nghiệp nhưng nguyên đơn ông L không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với quyền sử dụng đất tranh chấp. Từ cơ sở trên cho thấy, nguyên đơn ông L đã không chứng minh được nguồn gốc, không sử dụng đất, không đăng ký sử dụng, không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai cũng như nghĩa vụ khác và quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đồng thời, cụ L1 bị xử lý hình sự về hành vi dỡ nhà của ông L là quan hệ pháp luật khác, không phải là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của ông L. Về phía bị đơn đã chứng minh được quá trình sử dụng đất và hiện tại vẫn đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh và cũng không chứng minh được quá trình sử dụng đất.

[2.4] Đối chiếu quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và những quy định tương ứng các thời kỳ trước, ông L không phải là đối tượng có thể được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nên yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của ông L là không có cơ sở. Do ông L không có quyền sử dụng đất, không có thiệt hại, phía bị đơn không có lỗi đối với ông L trong việc sử dụng đất tranh chấp, do đó, căn cứ Điều 584 của Bộ luật Dân sự thì yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông L là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L là có cơ sở.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn khai tranh chấp là khoảng 9000m^2, nhưng tại cấp sơ thẩm khai là tranh chấp trên 11.000m^2. Tuy nhiên đối chiếu với lời khai của cụ N tại biên bản lập ngày 09 tháng 01 năm 2015, cụ N xác định phần đất cụ khai phá được đã bán 60 công, còn chừa lại 7.500m^2 cho L. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không xác định được diện tích cụ thể, không xác định được rõ nguồn gốc đất nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[3] Từ những nhận định trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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. Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2026/DS-ST ngày 26/03/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9- Cần Thơ.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh L chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007800 ngày 22/4/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND Khu vực 9- Cần Thơ;
- Thi hành án dân sự TP. Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 9 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

(Đã ký)

Mạc Thị Chiên