

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: 1118/2026/DS-PT

Ngày: 24 tháng 8 năm 2026

V/v: Tranh chấp về QSD 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 Lương Phước Đại

*Các Thẩm phán:* Bà Đào Thị Thủy

Ông Nguyễn Hữu Bằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Tăng Thị Như Ý – Thẩm tra 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 Trương Minh Diên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 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: 1289/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2026/DS-ST ngày 17/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1431/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Lương C**, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

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

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà **Nguyễn K**, sinh năm 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, phường T, thành phố Cần Thơ.

- **Bị đơn:** Ông **Trần T**, sinh năm 1951 (Vắng mặt)

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

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà **Trần Ng**, sinh năm 1978 (Có mặt).

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

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

1. Bà **T**, sinh năm 1963 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Chị **Trần Ng**, sinh năm 1978 (Có mặt)

3. Anh **Trần VT**, sinh năm 1996 (Có mặt)  
4. Anh **Trần VTr**, sinh năm 1992 (Có mặt)  
Cùng địa chỉ: Ấp H, xã P, thành phố Cần Thơ.  
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà **Lương C**.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất gốc của bà Lương C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp CS01540, ngày 26/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp. Hơn 30 năm trước bà chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Mười 3.600m<sup>2</sup> và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mười. Sau đó, ông Mười có thỏa thuận chuyển nhượng hay đổi đất với ông Trần T và diện tích bao nhiêu thì bà C không biết. Nay ông Trần T đã sử dụng dư 296m<sup>2</sup> đất cây lâu năm là đất của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 09/2025 của Công ty TNHH Đo đạc bản đồ Tín Phát thì phần đất tại vị trí Ia diện tích 209m<sup>2</sup> là phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế và nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất này.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất của bà Lương C chuyển nhượng cho ông Phạm M chỉ làm giấy tay chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định. Sau đó, ông Mười đổi đất với ông Trần T 1.000m<sup>2</sup> đất vườn, ông Trần T đưa cho ông Mười 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng. Khi làm thủ tục sang tên là làm từ bà Lương C sang ông Trần T nhưng theo giấy quyền sử dụng đất của bà C chỉ còn 704m<sup>2</sup> đất cây lâu năm thuộc thửa 1298 tờ bản đồ 2A đất tọa lạc tại ấp H, xã P A, huyện C, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, thành phố Cần Thơ). Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Bà Đặng T, chị Trần Ng, anh Trần VT và anh Trần VTr cùng trình bày:* thống nhất với nội dung trình bày của bị đơn.

*Tại bản án sơ thẩm số 147/2026/DS-ST ngày 17/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ đã tuyên xử:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lương C đối với phần đất tại vị trí Ib diện tích 45,1m<sup>2</sup> và phần đất tại vị trí Ic diện tích 41,9m<sup>2</sup>.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm và trong hạn luật định, nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả diện tích 209m<sup>2</sup> loại CLN.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa nhận định:

- + Hoạt động tố tụng của những người tiến hành tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- + Về nội dung: Cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần T trả lại phần đất 209m<sup>2</sup> và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tại vị trí Ib diện tích 45,1m<sup>2</sup> và phần đất tại vị trí Ic diện tích 41,9m<sup>2</sup> là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tại vị trí Ib diện tích 45,1m<sup>2</sup> và phần đất tại vị trí Ic diện tích 41,9m<sup>2</sup> (theo lược đồ) nên cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn đối với phần đất tại vị trí Ia (theo lược đồ) diện tích 209m<sup>2</sup> thấy rằng:

Về nguồn gốc: Bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000208 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/10/1993 với tổng diện tích 3.600m<sup>2</sup>, gồm hai thửa là thửa 305 và thửa 841. Ngày 14/9/2007 bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần T diện tích 1.000m<sup>2</sup> tại thửa 305. Ngày 19/11/2007 phần diện tích chuyển nhượng đã được chỉnh lý sang tên ông Trần T diện tích 704m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm. Thửa 305 còn lại là 296m<sup>2</sup>. Trong đó có diện tích 209m<sup>2</sup> mà bà C khởi kiện vì cho rằng ông Trần T sử dụng đất của bà.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025 và theo Mảnh trích đo địa chính số 93-2025 ngày 19/6/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Tín Phát, đồng thời căn cứ vào Công văn số 04 ngày 25/8/2025 và Công văn số 06 ngày 22/9/2026 của Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Tín Phát thì ***phần đất tại vị trí Ia diện tích 209m<sup>2</sup> thuộc thửa 1298 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00395 cấp ngày 12/11/2007 của ông Thum.*** Phần đất 296m<sup>2</sup> của bà C có một phần thuộc vị trí Ib và Ic theo Mảnh trích đo địa chính số 93-2025 ngày 19/6/2025 của Công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Tín Phát và có một phần bị lở do Xáng mức.

[3] Xét thấy phần đất tranh chấp 209m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần T và được ông Trần T quản lý, canh tác và sử dụng từ rất lâu, ổn định, nên không có căn cứ để cho rằng ông Trần T đã sử dụng dư hoặc lấn qua phần đất của bà C như yêu cầu khởi kiện của bà C. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là có căn cứ.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho nguyên đơn. Do đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 147/2026/DS-ST ngày 17/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

[3] Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với nguyên đơn.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND KV 14 - Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 14 - Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

**Lương Phước Đại**