

Bản án số 216/2026/DS-PT

Ngày: 25-3-2026

V/v: “T/c đòi lại quyền sử dụng đất
và y/c công nhận di sản”

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 Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Thẩm phán:

Ông Trần Nam Trung

Ông Nguyễn Quốc Định

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Dương – 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 Trần Thanh Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 09 và 25 tháng 3 năm 2026, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 199/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận di sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2026/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Ngô Thị T**, sinh năm 1969; cư trú ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm 1966; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Thị Diệu O – Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư thành phố C.

2. Bị đơn: **Ông Trương Thanh V**, sinh năm 1986; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; cư trú số 50, đường số B, khu dân cư E, khóm B, phường P, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1966; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3.2. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1992; cư trú ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3.3. Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1995; cư trú ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3.4. Ông Phùng Văn C (vắng mặt);

3.5. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1950; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (vắng mặt);

3.6. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1973; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ;

3.7. Bà Trương Thị D, sinh năm 1969; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ;

3.8. Ông Trương Văn T3, sinh năm 1971; ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ;

3.9. Ông Trương Văn L, sinh năm 1978; cư trú ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ;

3.10. Bà Trương Thị Mỹ D1, sinh năm 1977; cư trú số A, tổ B, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương.

3.11. Bà Trương Thị Mỹ L1, sinh năm 1982; cư trú số A, ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn T2, bà Trương Thị D, ông Trương Văn T3, ông Trương Văn L, bà Trương Thị Mỹ D1, bà Trương Thị Mỹ L1: bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; cư trú số 50, đường số B, khu dân cư E, khóm B, phường P, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Ngô Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang – nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 – Cần Thơ và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

Phản trình bày của nguyên đơn theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 7 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12 tháng 2 năm 2025 và trong quá trình tố tụng như sau:

Vợ chồng của nguyên đơn và ông Trần Văn H có phần đất thuộc các thửa đất số 614, 615, 1198 tại ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. Thửa đất số 614 và 615 do ông Trần Văn H đứng tên sổ mục kê; thửa đất số 1198 do ông Phùng Văn C đứng tên sổ mục kê. Việc đứng tên sổ mục kê của ông Phùng Văn C là do nhầm lẫn vì ông Phùng Văn C không sử dụng, canh tác gì trên 03 (ba) thửa đất này.

Trong quá trình sử dụng đất, bị đơn đã lấn chiếm một phần đất tại thửa đất số 614 có diện tích khoảng 06m² (chiều ngang 0,5 mét, chiều dài 12 mét), lấn

chiếm một phần đất tại thửa đất số 615 có diện tích khoảng 175m² (chiều ngang 7 mét, chiều dài 25 mét), lần chiếm một phần đất tại thửa đất số 1198 có diện tích khoảng 650m².

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 175m² tại thửa đất số 615, trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 650m² tại thửa đất số 1198 và tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Tại đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 06m² tại thửa đất số 614, diện tích 174,2m² tại thửa đất số 615, diện tích 717,5m² tại thửa đất số 1198 và tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 4,5m² tại thửa đất số 614, trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 174,2m² tại thửa đất số 615, trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 717,5m² tại thửa đất số 1198 và tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Phần trình bày của bị đơn theo đơn phản tố ngày 05 tháng 8 năm 2024 và trong quá trình tố tụng như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn Đ (chết) – là cha của bị đơn, được ông Trương Văn Đ khai phá, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Sau này, ông Trương Văn Đ cho bị đơn một phần đất để cất nhà ở.

Ông Trương Văn Đ là cậu ruột của ông Trần Văn H và ông Trần Văn H1. Khi còn sống, ông Trương Văn Đ có cho ông Trần Văn H1 ở nhờ một nền nhà có chiều ngang 4,5 mét, chiều dài 18 mét.

Nay, bị đơn phản tố yêu cầu công nhận cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn Đ là bà Phạm Thị M, bà Trương Thị D, ông Trương Văn T3, ông Trương Văn T2, ông Trương Văn L, bà Trương Thị Mỹ D1, bà Trương Thị Mỹ L1, ông Trương Thanh V được quyền sử dụng phần đất có diện tích 174,2m² thuộc thửa đất số 615 và phần đất có diện tích 717,5m² thuộc thửa đất số 1198.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Phần trình bày của ông Trần Văn H: thống nhất phần trình bày của nguyên đơn.

Phần trình bày của ông Trương Văn T2, bà Trương Thị D, ông Trương Văn T3, ông Trương Văn L, bà Trương Thị Mỹ D1, bà Trương Thị Mỹ L1: thống nhất phần trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2025/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Thanh V trả lại các phần đất có diện tích 717,5m² thuộc thửa đất 1198; 174,2m² thuộc thửa đất 615 và 4,5m² thuộc thửa đất 614, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Thanh V về yêu cầu công nhận quyền sử dụng tại các phần đất có diện tích đo đạc thực tế 717,5m² thuộc thửa đất 1198 và 174,2m² thuộc thửa đất 615, cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ) là di sản thừa kế của ông Trương Văn Đ để lại sau khi chết (có đính kèm sơ đồ hiện trạng phần đất).

Ông Trương Thanh V, bà Phùng Thị M1, bà Trương Thị D, ông Trương Văn T3, ông Trương Văn T2, ông Trương Văn L, bà Trương Thị Mỹ D1 và bà Trương Thị Mỹ L1 có nghĩa vụ đăng ký kê khai di sản thừa kế của ông Trương Văn Đ theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: nguyên đơn bà Ngô Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án là 11.250.000 đồng (mười một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng - nguyên đơn bà Ngô Thị T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Ngô Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch tổng số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 825.000 đồng (tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000472 ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn bà Ngô Thị T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 225.000 đồng (hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Bị đơn ông Trương Thanh V được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001916 ngày 15 tháng 05 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Đương sự kháng cáo:

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, nguyên đơn bà Ngô Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2025/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Trương Thị Đ1 (chết) - là mẹ chồng của nguyên đơn. Bà Trương Thị Đ1 nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà Trương Thị H2 (chết). Hiện nay, các con của bà Trương Thị H2 đều cùng xác nhận

rằng bà Trương Thị H2 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 2.000m² cho bà Trương Thị Đ1 từ trước năm 1975. Gia đình nguyên đơn đã sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1975 đến nay và bị phía bị đơn sử dụng lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 896,2m². Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phân phát biểu của Kiểm sát viên 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:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nhận thấy nguyên đơn đã có yêu cầu khởi kiện và bị đơn đã có yêu cầu phản tố vượt quá quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn nên việc giải quyết sẽ không đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quyền yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, từ lời khai của nguyên đơn thì trước năm 1975, mẹ chồng của nguyên đơn là bà Trương Thị Đ1 (chết) có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trương Thị H2 có diện tích khoảng 2.000m². Hiện nay là các thửa đất số 614, 615, 1198, tờ bản đồ số 5, có diện tích 1.950m² – tại ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ.

Bà Trương Thị Đ1 có 03 (ba) người con là ông Trần Văn H1 (chết năm 1997) – là chồng của nguyên đơn, ông Trần Văn H và bà Trần Thanh N1.

Khi bà Trương Thị Đ1 chết, không để lại di chúc nên các con gồm ông Trần Văn H1, ông Trần Văn H và bà Trần Thanh N1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trương Thị Đ1 sẽ được hưởng thừa kế theo pháp luật toàn bộ quyền sử dụng đất mà bà Trương Thị Đ1 nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị H2.

Năm 1997, ông Trần Văn H1 chết thì nguyên đơn và 02 (hai) con chung của nguyên đơn và ông Trần Văn H1 là ông Trần Thanh T1 và ông Trần Tuấn K sẽ được hưởng thừa kế thế vị đối với phần thừa kế của ông Trần Văn H1 trong phần thừa kế của ông Trần Văn H1 được thừa kế từ bà Trương Thị Đ1.

Phần đất thừa kế là các thửa đất số 614, 615, 1198, tờ bản đồ số 5, có diện tích 1.950m² đến thời điểm hiện tại vẫn là tài sản chung (nếu có) của nguyên đơn, ông Trần Thanh T1 và ông Trần Tuấn K, ông Trần Văn H và bà Trần Thanh N1.

Như vậy, phần tài sản chung này chỉ do một mình nguyên đơn thực hiện yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thanh T1 và ông Trần Tuấn K, ông Trần Văn H và bà Trần Thanh N1 nếu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Vì vậy, nguyên đơn chưa đủ điều kiện để thực hiện việc khởi kiện độc lập liên quan đến các thửa đất số 614, 615, 1198, tờ bản đồ số 5, có diện tích 1.950m².

[1.2]. Về quyền yêu cầu phản tố của bị đơn:

Phần đất bị đơn yêu cầu phản tố công nhận là di sản của ông Trương Văn Đ – là cha của bị đơn – là phần đất có diện tích đo đạc thực tế 174,2m² thuộc thửa đất 615 và 717,5m² thuộc thửa đất 1198, cùng tờ bản đồ số 05.

Ông Trương Văn Đ (chết) có vợ là bà Phạm Thị M và 07 (bảy) người con gồm bà Trương Thị D, ông Trương Văn T3, ông Trương Văn T2, ông Trương Văn L, bà Trương Thị Mỹ D1, bà Trương Thị Mỹ L1, ông Trương Thanh V.

Khi bị đơn làm đơn phản tố thì thay mặt cả những người được thừa kế của ông Trương Văn Đ đề yêu cầu công nhận di sản là vượt quá quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn khi những người đồng thừa kế khác không có yêu cầu độc lập nếu được chấp nhận yêu cầu phản tố.

Vì vậy, bị đơn chưa đủ điều kiện để thực hiện yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận di sản liên quan đến phần đất có diện tích đo đạc thực tế 174,2m² thuộc thửa đất 615 và 717,5m² thuộc thửa đất 1198, cùng tờ bản đồ số 05.

[1.3]. Nguyên đơn chưa đủ điều kiện để yêu cầu khởi kiện độc lập và bị đơn chưa đủ điều kiện để yêu cầu phản tố độc lập nên nếu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện hoặc yêu cầu phản tố sẽ không thực hiện được việc thi hành án.

Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm để các đương sự thực hiện đầy đủ chủ thể khởi kiện, chủ thể phản tố, chủ thể yêu cầu độc lập theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đồng nhất với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: chưa giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 130/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 199/2025/DS-PT ngày 16 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận di sản về Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Cần Thơ để thực hiện giải quyết lại vụ án theo đúng nhận định của bản án này.

2. Về án phí: chưa giải quyết.

3. Bản án dân sự phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 25 tháng 3 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 7 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 7 – Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang