

Bản án số: 387/2026/DS-PT
Ngày 28-4-2026
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 Hữu Bằng

Các Thẩm phán: Ông Trương Hoài Bình

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam - 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 Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 288/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh K - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1968 (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Bùi Kim P, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Bùi Văn N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Bùi Thị Kim L, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà P, ông N, bà L: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (theo Văn bản uỷ quyền ngày 15/7/2024).

5. Bà Lê Thị D, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Phan Văn K1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

7. Ông Lê Minh Đ, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

8. Bà Phạm Thị Đ1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người làm chứng:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1941 (vắng mặt).

2. Ông Châu Văn H1, sinh năm 1945 (vắng mặt).

3. Ông Trần Út T1, sinh năm 1955 (vắng mặt).

4. Ông Lê Văn B1, sinh năm 1952 (vắng mặt).

5. Ông Dương Thanh H2, sinh năm 1958 (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1963 (vắng mặt).

7. Ông Châu Văn B2, sinh năm 1962 (vắng mặt).

8. Ông Châu Văn H1, sinh năm 1945 (vắng mặt).

9. Bà La Thị L1, sinh năm 1955 (vắng mặt).

10. Bà Lê Thị H3, sinh năm 1962 (vắng mặt).

11. Ông Trần Văn X, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Bùi Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bùi Văn H trình bày:

Cha của ông Bùi Văn H là ông Bùi Văn T2 (đã chết), mẹ là bà Võ Thị V1 (đã chết), có một phần đất gốc tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Năm 1948, ông T2 đào một con mương rộng 2m, dài khoảng 250m trên phần đất này để dẫn nước phục vụ canh tác và vận chuyển nông sản.

Khoảng năm 1960, ông Lê Văn Đ2 (cha ông Lê Văn B) được Nhà nước cấp một phần đất giáp ranh với con mương của gia đình ông H. Gia đình ông Đ2 có xin đi nhờ con mương đang tranh chấp và được cha ông H đồng ý với điều kiện ông Đ2 phải dọn cỏ hàng năm; việc thỏa thuận chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản.

Sau khi cha mẹ qua đời, ông H thừa hưởng toàn bộ phần đất và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/3/1998, số vào sổ 01979.QSĐĐ, đối với các thửa 1340 và 1338, tổng diện tích 4.875m². Sau khi ông Đ2 chết, phần đất của ông Đ2 do con ông là ông Lê Văn B quản lý, sử dụng. Năm 2019, ông B tự ý nhô trụ ranh, cắm gia đình ông H sử dụng, chiếm toàn bộ con mương và nhiều lần lấp mương.

Ông Bùi Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Lê Văn B trả lại phần đất lấn chiếm là con mương có diện tích 288,2m², thuộc vị trí số (4) theo mảnh trích đo địa chính số 172/CHK ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần Đ3, thuộc các thửa đất số 1340 và 1338, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn B trình bày:

Gia đình ông Lê Văn B có phần đất tọa lạc tại Ấp Tân Quới R, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2003, gồm: thửa 383 diện tích 1.731m², thửa 918 diện tích 1.205m² và thửa 919 diện tích 2.682m².

Phần đất này giáp ranh với đất của ông Bùi Văn H; ranh giới là một con mương rộng 2m, dài khoảng 200m, do gia đình ông B quản lý, sử dụng ổn định từ lâu. Do quan hệ láng giềng, ông B cho ông H đi nhờ con mương để phục vụ sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, sau một thời gian sử dụng, ông H cho rằng con mương thuộc quyền sử dụng của mình nên phát sinh tranh chấp và khởi kiện ông B.

Đối với yêu cầu của ông H đòi trả lại phần đất diện tích 288,2m² (vị trí số (4) theo mảnh trích đo địa chính số 172/CHK ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần Đ3), thuộc các thửa đất số 1340 và 1338, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ, ông Bằng K2 đồng ý vì cho rằng con mương này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn T, bà Bùi Kim P, ông Bùi Văn N và Bùi Thị Kim L là ông Bùi Văn H trình bày: Thống nhất hoàn toàn theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn H, ngoài ra không trình bày gì thêm.

2. Bà Phạm Thị Đ1, bà Lê Thị D, ông Phan Văn K1 và ông Lê Minh Đ trình bày: Thống nhất hoàn toàn theo lời trình bày của ông Lê Văn B, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn H về việc yêu cầu ông Lê Văn B trả lại phần đất lấn chiếm (con mương) theo như đo đạc thực tế có diện tích 288,2m², thể hiện tại vị trí số (4) trong mảnh trích đo địa chính số 172/CHK ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần Đ3; tại thửa đất số 1340 và 1338, tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/10/2025, nguyên đơn ông Bùi Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Lê Văn B phải trả lại cho ông Bùi Văn H phần đất chiếm dụng tại vị trí con mương có diện tích 288,2m², tọa lạc tại Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn H nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận và xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn H, Hội đồng xét xử xét

thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Bùi Văn H được quyền sử dụng một phần đất thuộc 02 thửa đất số 1340 và 1338, có tổng diện tích là 4.875m^2 , trong đó thửa 1340 có 300m^2 đất T và 375m^2 đất LNK, thửa 1338 có diện tích 4.200m^2 đất CN^m, đất tọa lạc tại Ấp T, huyện P, tỉnh Cần Thơ, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 672563, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01979, cấp ngày 02/3/1998. Nguồn gốc phần đất nêu trên ông H có được là do được tặng cho từ đất gốc của cha, mẹ để lại.

[2.2] Bị đơn ông Lê Văn B được quyền sử dụng phần đất thuộc 03 thửa đất, cụ thể như sau: Thửa đất số 918, tờ bản đồ số 10, diện tích 1205m^2 , loại đất CLN, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 793960, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-01511, cấp ngày 27/10/2008; Thửa đất số 919, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.682m^2 , loại đất LUA, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 793961, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-01512, cấp ngày 27/10/2008; Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.731m^2 , loại đất LUA, chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 292790, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất TQR-0007QSDĐ, cấp ngày 10/10/2003; cả 03 thửa đất của ông B đều tọa lạc tại Ấp T, huyện P, tỉnh Cần Thơ có nguồn gốc là của cha, mẹ chết để lại.

[2.3] Tính từ hướng Kênh Đ Láng nhìn vào, phía bên phải thửa đất số 1340 và 1338 của ông H tiếp giáp với các thửa đất số 918, 919 và 383 của ông B. Phần ranh giới phân định giữa hai phần đất liền kề có hiện trạng là con mương đang tranh chấp có diện tích $288,2\text{m}^2$, được ký hiệu trong Mảnh trích đo địa chính số 172/CHK ngày 08/9/2025 của Công ty cổ phần Đ3 là vị trí số (4). Theo thừa nhận của các bên thì con mương này từ trước đến nay do gia đình ông B sử dụng. Ông B cho rằng việc gia đình ông được sử dụng con mương này là do con mương là của gia đình ông. Còn ông H cho rằng việc gia đình ông B được sử dụng con mương này là do trước đây cha ông Bằng được cha ông H cho sử dụng nhờ. Tuy nhiên, ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc cha ông có cho cha ông Bằng sử dụng nhờ con mương đang tranh chấp, trong khi phía ông Bằng K2 thừa nhận việc này, nên không có cơ sở để chấp nhận lời khai nêu trên của ông H.

[2.4] Thửa đất số 1340 và 1338 của ông H theo số liệu trong giấy chứng nhận thể hiện có tổng diện tích là 4.875m^2 , đối chiếu với số liệu đo đạc thực tế phần diện tích không tranh chấp của các thửa đất số 1340 và 1338 là $5.110,7\text{m}^2$. Từ đó cho thấy, diện tích đất thực tế ông H sử dụng ổn định không tranh chấp lớn hơn diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận. Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B thể hiện cạnh mặt tiền giáp lộ nông thôn của thửa đất số 918 có số đo là 20m, còn theo số liệu đo đạc thực tế phần không tranh chấp có số đo chỉ 18,9m, nếu cộng luôn phần số đo của phần tranh chấp là 1,29m vào thì có số đo là 20,19m (tương đối phù hợp về số liệu thể hiện trong giấy chứng nhận). Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp cạnh mặt tiền giáp lộ nông thôn đã được phía gia đình ông B xây hàng rào kiên cố thể hiện mốc ranh

rõ ràng, điều đó thể hiện việc sử dụng đất trên thực tế của bị đơn.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy ông Bùi Văn H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp; trong khi ông Lê Văn B quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, phù hợp với hiện trạng và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ. Đồng thời, diện tích thực tế ông H đang sử dụng còn lớn hơn diện tích được cấp. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông H; quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[2.6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Văn H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 – Cần Thơ.

Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn H.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 - Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Bằng