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: 1350/2026/DS-PT Ngày 17-9-2026 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài 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: Ông Nguyễn Hữu Bằng

Các Thẩm phán: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư - 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: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 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 1260/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1669/2026/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1956 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T:

1. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1954.

2. Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1976.

3. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1987.

4. Ông Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 1984 (có mặt).

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

5. Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Nguyễn Minh Đ2, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp C, xã X, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ú, bà L, ông Đ, bà C, ông Đ2: Ông Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn:* Ông Đồng Quang T1, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1911 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N:

1.1. Ông Đồng Quang Đ3 (chồng bà N, đã chết).

1.2. Ông Đồng Quang T2 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T2:

1.2.1. Bà Đồng Thị Hồng O, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

1.3. Ông Đồng Quang T3 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T3:

1.3.1. Bà Đồng Thị Đ4, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

1.3.2. Bà Đồng Thị K1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

1.4. Ông Đồng Quang T4 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T4:

1.4.1. Bà Dương Kim T10, sinh năm 1939 (vắng mặt).

1.4.2. Ông Đồng Thanh T5, sinh năm 1961 (vắng mặt).

1.4.3. Bà Đồng Thị H (vắng mặt).

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

1.5. Bà Đồng Thị M (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị M:

1.5.1. Bà Phan Thị D, sinh năm 1959 (vắng mặt).

1.5.2. Ông Phan Văn H1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

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

1.5.3. Ông Phan Văn H2, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

1.6. Bà Đồng Thị M1 (đã chết).

1.7. Ông Đồng Quang S (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang S, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.7.1. Bà Dương Thị M2 (vắng mặt).

1.7.2. Bà Đồng Kim C1, sinh năm 1972 (vắng mặt).

1.7.3. Bà Đồng Thị N1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

1.7.4. Ông Đồng Quang T1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

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

1.7.5. Ông Đồng Kim Đức E, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố Cần Thơ.

1.7.6. Ông Đồng Quang H3, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V Bình Thạnh B, phường L, thành phố Cần Thơ.

1.7.7. Bà Đồng Thị Đ5, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường C, thành phố Cần Thơ.

1.7.8. Ông Đồng Quốc Đ6, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

2. Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phú H4, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

3. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực VIII, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu V (vắng mặt).

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

- *Người kháng cáo:* Ông Đồng Quang T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh Đ1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:

Khoảng từ năm 1984 đến năm 1989, thực hiện Chỉ thị 100 về khoán trong nông nghiệp, ông Đồng Quang S và vợ là bà Dương Thị M2 được giao đất loại

C, diện tích 6.700m² để trồng khóm, thuộc quỹ đất do chính quyền địa phương quản lý. Đến đầu năm 1993, ông S chiếm sử dụng toàn bộ 22.200m² đất loại B nhưng không giao trả phần đất 6.700m² cho chính quyền địa phương. Khi Thanh tra huyện L có quyết định thu hồi 6.700m² để cấp cho các hộ gia đình chính sách, thương binh, liệt sĩ không có đất sản xuất, ông S và bà M2 xin hoán đổi 2.000m² đất loại B để tiếp tục sử dụng phần đất 6.700m² cho liền canh, liền cư.

Ngày 12/4/1993, Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Minh T phần đất ruộng ngang 25m, dài khoảng 80m, diện tích 2.000m², đất loại B. Ông T quản lý, sử dụng ổn định từ thời điểm được cấp đất cho đến nay. Khoảng năm 1995, theo sự vận động của địa phương, ông T đã trả hoa lợi đối với diện tích 2.000m² là 24 giạ lúa, trị giá 408.000 đồng cho ông Lê An N2 và ông Nguyễn Trọng T6 là người của chính quyền địa phương.

Sau đó, khi ông T kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết phần đất ông đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đồng Quang S. Ông T có yêu cầu ông S tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông S cho rằng Giấy chứng nhận đã thế chấp ngân hàng nên không thể thực hiện. Sự việc kéo dài cho đến khi ông S chết; hiện ông Đồng Quang T1 là người thừa kế phần đất này.

Năm 2022, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất ông T đang sử dụng để thực hiện dự án đường vào Trung tâm ứng dụng công nghệ cao. Diện tích bị thu hồi là 232m² theo Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L, số tiền bồi thường là 39.904.000 đồng và ông Đồng Quang T1 đã nhận số tiền này.

Do ông Nguyễn Minh T đã chết, ông Đ1 yêu cầu Tòa án công nhận cho các đồng thừa kế của ông T quyền sử dụng phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế, tọa lạc tại ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ; buộc ông Đồng Quang T1 thực hiện thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả cho các đồng thừa kế của ông T số tiền 39.904.000 đồng tiền bồi thường, hỗ trợ lúa và đào tạo, chuyển đổi nghề.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đồng Quang T1 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nội ông là bà Trần Thị N đứng tên vào năm 2000.

Theo biên bản làm việc ngày 18/5/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện L, phần đất tranh chấp với ông T thuộc thửa 274, một phần thửa 416, do bà Trần Thị N đứng tên. Diện tích 232m² thuộc thửa 274 bị Nhà nước thu hồi, số tiền bồi thường 39.904.000 đồng và ông đã nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không đồng ý vì trước đây cha ông là ông Đồng Quang S đã khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất này nhưng vụ việc chưa được giải quyết thì ông S chết. Ông yêu cầu ông Nguyễn Minh T

trả lại phần đất diện tích 2.000m² đang quản lý, sử dụng tại ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị M là ông Phan Văn H1 trình bày:

Ông H1 là con của bà Đồng Thị M và ông Phan Văn T7, đều đã chết. Bà M và ông T7 là con của ông Đồng Quang Đ3 và bà Trần Thị N, đều đã chết. Bà M và ông T7 có các con gồm Phan Thị D, Phan Hùng C2, Phan Văn H1, Phan Văn H2, Phan Văn K2, Phan Văn C3, Phan Văn Đ7 và Phan Mộng T8. Hiện ông, bà D và ông H2 đăng ký thường trú tại ấp C, xã V; nơi cư trú của những người còn lại ông không biết.

Ông có nghe nói ông Đồng Quang S từng tranh chấp đất với ông Nguyễn Minh T nhưng không biết đã được giải quyết hay chưa. Đối với tranh chấp giữa ông T và ông T1, ông không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị M là bà Phan Thị D trình bày:

Bà D là con của bà Đồng Thị M và ông Phan Văn T7, đều đã chết; bà M và ông T7 là con của ông Đồng Quang Đ3 và bà Trần Thị N, đều đã chết. Bà đã ở riêng từ năm 1980 đến nay. Bà không biết về tranh chấp giữa ông T và ông T1, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị M là ông Phan Văn H2 trình bày:

Ông H2 là con của bà Đồng Thị M và ông Phan Văn T7, đều đã chết; bà M và ông T7 là con của ông Đồng Quang Đ3 và bà Trần Thị N, đều đã chết.

Ông nghe nói Nhà nước có cấp đất cho ông Đồng Quang S và bà Dương Thị M2; do phần đất được cấp dư nên Nhà nước lấy khoảng 2.000m² đến 2.600m² cấp cho ông Nguyễn Minh T. Ông không biết ông T có trả hoa lợi cho ông S, bà M2 hay không. Sau đó, ông nghe nói ông S có khởi kiện ông T để đòi lại phần đất này nhưng không biết kết quả giải quyết.

Đối với tranh chấp giữa ông T và ông T1, ông không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T2 là bà Đồng Thị Hồng O trình bày:

Bà O là con duy nhất của ông Đồng Quang T2 và bà Nguyễn Thị H5, đều đã chết. Bà có nghe nói về việc tranh chấp giữa ông T và ông T1 nhưng không biết nội dung cụ thể. Bà không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T3 là bà Đồng Thị Đ4 trình bày:

Bà Đ4 là con của ông Đồng Quang T3 và bà Trần Thị T9, đều đã chết; ông T3 là con của ông Đồng Quang Đ3 và bà Trần Thị N, đều đã chết. Đối với tranh chấp giữa ông T và ông T1, bà yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại toàn bộ phần đất cho ông Đồng Quang T1 và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T3 là bà Đồng Thị K1 trình bày:

Bà K1 là con của ông Đồng Quang T3 và bà Trần Thị T9, đều đã chết; ông T3 là con của ông Đồng Quang Đ3 và bà Trần Thị N, đều đã chết. Bà không biết về tranh chấp giữa ông T và ông T1, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang T4 là bà Dương Thị Kim T10 và ông Đồng Thanh T5 cùng trình bày:

Bà T10 là vợ ông Đồng Quang T4, ông T5 là con ông T4. Ông T4 là con của ông Đồng Quang Đ3 và bà Trần Thị N, đều đã chết. Bà T10 và ông T5 không biết về tranh chấp giữa ông T và ông T1, không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đồng Quang S gồm ông Đồng Quang H3, Đồng Quốc Đ6, bà Đồng Kim Đức E, bà Đồng Thị N1, bà Đồng Thị Đ5 và bà Đồng Kim C1 trình bày:

Các ông, bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Đồng Quang T1 và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ. Mẹ các ông, bà là bà Dương Thị M2 hiện đang bị bệnh, không còn minh mẫn nên đề nghị Tòa án cho bà M2 được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã V, đại diện theo ủy quyền ông Lê Phú H4 trình bày:

Ngày 12/4/1993, Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Minh T phần đất ruộng ngang 25m, dài khoảng 80m, diện tích khoảng 2.000m², loại đất B. Ông T sử dụng phần đất này từ ngày 12/4/1993 đến nay.

Trong quá trình sử dụng, sau khi được địa phương vận động, ông T đã trả hoa lợi đối với diện tích 2.000m² với số tiền 408.000 đồng, tương đương 24 giạ lúa, theo các biên bản ngày 19/4 và 08/12/1995.

Ngày 17/8/2003, ông Nguyễn Công C4, nguyên Trưởng ban N3, nay là ấp C, xác nhận việc Nhà nước cấp đất cho ông Nguyễn Minh T là đúng sự thật.

Theo xác nhận ngày 01/01/2017 của ông Lê An N2, nguyên Trưởng ban nhân dân ấp 3 trong thời gian từ năm 1989 đến năm 1996, ngày 12/4/1993 địa phương có cấp cho ông T 2.000m² đất ruộng. Phần đất này do ông Đồng Quang S hoán đổi cho địa phương. Trong quá trình sử dụng, địa phương vận động ông T trả hoa lợi đối với diện tích đất trên với số tiền 408.000 đồng, tương đương giá trị 24 giạ lúa tại thời điểm đó.

Ngày 09/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 2455/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cầu S, đường số E và đường số A thuộc khu T - Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang. Phần đất tranh chấp bị ảnh hưởng, số tiền bồi thường là 39.904.000 đồng, hiện do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện L quản lý.

Ngày 04/8/2023, Ủy ban nhân dân thị trấn V tổ chức hòa giải tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh T và ông Đồng Quang T1 nhưng không thành nên chuyển vụ việc đến Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ giải quyết.

Ủy ban nhân dân xã V đề nghị tranh chấp được giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực VIII, đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hữu V trình bày:

Căn cứ Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cầu S, đường số E và đường số A thuộc khu T - Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang và Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 về việc phê duyệt bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án, tổng số tiền được phê duyệt là 215.223.600 đồng.

Trong đó, ông Đồng Quang T4 được nhận thừa kế từ ông Đồng Quang S đối với phần đất tranh chấp tại thửa 274, diện tích 232m², với tổng số tiền 39.904.000 đồng, gồm 27.144.000 đồng tiền bồi thường về đất, 11.600.000 đồng hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và 1.160.000 đồng hỗ trợ lúa.

Tại biên bản làm việc ngày 18/5/2023, ông Đồng Quang T1 thống nhất nộp lại số tiền 39.904.000 đồng nhưng đến nay chưa thực hiện. Do bận công việc, ông V xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng ông Lê An N2 và ông Nguyễn Công C4 cùng trình bày:

Trong thời gian từ năm 1984 đến năm 1986, ông Nguyễn Công C4 là Trưởng ban N3, nay là ấp C, xã V; từ năm 1989 đến năm 1996, ông Lê An N2 là Trưởng ban N4.

Trước đây, Nhà nước cấp cho ông Đồng Quang S và bà Dương Thị M2 khoảng 6.700m² đất loại A. Do ông S, bà M2 còn thiếu đất nên yêu cầu được cấp thêm 03 công đất loại C để liền canh, liền cư và Nhà nước đã cấp phần đất này. Phần đất còn lại khoảng 2.000m² do chính quyền địa phương quản lý.

Khoảng năm 1993, chính quyền địa phương cấp 2.000m² đất này cho ông Nguyễn Minh T. Trong quá trình sử dụng, ông T có trả hoa lợi cho địa phương vào năm 1995. Ông Lê An N2 xác định số tiền là 408.000 đồng, trong khi tại phiên tòa ông Nguyễn Công C4 trình bày số tiền là 804.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.926,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T và yêu cầu ông Đồng Quang T1 trả lại số tiền bồi thường thiệt hại giải phóng mặt bằng đã nhận là 39.904.000 đồng.

2. Công nhận phần đất có diện tích vị trí số (I) diện tích 1.834,2m^2 tại một phần thửa 416 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Trần Thị N đứng tên, vị trí (Ib) diện tích 95,4m^2 tại một phần thửa 122 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Đồng Quang S đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T. Do ông Nguyễn Minh T đã chết nên các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T là bà Trần Thị Ú, bà Nguyễn Thị Cẩm L, Nguyễn Thị Hồng C, Nguyễn Minh Đ2, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh Đ1 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp vị trí số (I) diện tích 1.834,2m^2, vị trí (I1) diện tích 95,4m^2 (có mảnh trích đo địa chính số 23/SHC ngày 23/4/2024 của Công ty T11 kèm theo).

3. Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký phần đất được công nhận.

4. Buộc ông Đồng Quang T1 trả lại cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T là bà Trần Thị Ú, bà Nguyễn Thị Cẩm L, Nguyễn Thị Hồng C, Nguyễn Minh Đ2, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh Đ1 (do ông Nguyễn Minh Đ1 đại diện) số tiền bồi thường đã nhận là 39.904.000 đồng (ba mươi chín triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí và nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm và trong hạn luật định, ông Đồng Quang T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh Đ1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn K thống nhất thỏa thuận về toàn bộ nội dung tranh chấp như sau:

1. Công nhận ông Đồng Quang T1 được quyền sở hữu số tiền 39.904.000 đồng (ba mươi chín triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng) là tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang; ông T1 xác nhận đã nhận đủ số tiền này.

2. Công nhận cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T gồm bà Trần Thị Ú, bà Nguyễn Thị Cẩm L, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Minh Đ2, ông Nguyễn Minh Đ và ông Nguyễn Minh Đ1 được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.929,6m², tọa lạc tại ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

- Vị trí (I), diện tích 1.834,2m², thuộc một phần thửa đất số 416;

- Vị trí (I1), diện tích 95,4m², thuộc một phần thửa đất số 122.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 23/SHC ngày 23/4/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn T11 (có Mảnh trích đo kèm theo bản án).

3. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: các đương sự thống nhất chịu theo quyết định của bản án sơ thẩm.

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 chấp nhận một phần kháng cáo của người kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc 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 Đồng Quang T1 được nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Đồng Quang T1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và việc Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất thực tế 1.926,6m² và buộc ông T1 trả lại số tiền bồi thường 39.904.000 đồng. Việc giải quyết của cấp sơ thẩm phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh Đ1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và ông Nguyễn Văn K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã tự nguyện thống nhất thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp. Theo đó, ông Đồng Quang T1 được quyền sở hữu số tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là 39.904.000 đồng; các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.834,2m² tại vị trí (I) thuộc một phần thửa 416 và diện tích 95,4m² tại vị trí (I) thuộc một phần thửa 122 theo Mảnh trích đo địa chính số 23/SHC ngày 23/4/2024; các bên tự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất cũng như tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Những người tham gia thỏa thuận có đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng; nội dung thỏa thuận không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khác. Do đó, có đủ cơ sở để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đồng Quang T1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 06/4/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[6] Việc sửa một phần bản án sơ thẩm trong trường hợp này không phải do Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc đánh giá chứng cứ hoặc áp dụng pháp luật. Bởi lẽ, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, các đương sự chưa đạt được sự thống nhất về việc giải quyết vụ án và bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện; do đó, cấp sơ thẩm phải giải quyết vụ án trên cơ sở yêu cầu và chứng cứ do các bên cung cấp. Chỉ tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự mới tự nguyện thỏa thuận được phương án giải quyết khác với nội dung bản án sơ thẩm. Vì vậy, việc sửa án là do phát sinh tình tiết tố tụng mới từ sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại cấp phúc thẩm, không phải do lỗi của cấp sơ thẩm.

[7] Đối với phần diện tích đất được các đương sự thống nhất công nhận, cần xác định đúng theo Mảnh trích đo địa chính số 23/SHC ngày 23/4/2024, gồm vị trí (I) diện tích 1.834,2m² thuộc một phần thửa 416 và vị trí (Ib) diện tích 95,4m² thuộc một phần thửa 122, tổng diện tích 1.929,6m². Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

[8] Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ 39.904.000 đồng, tại cấp phúc thẩm các bên đã thống nhất ông Đồng Quang T1 được quyền sở hữu số tiền này và xác nhận ông T1 đã nhận đủ. Đây là sự tự định đoạt của các đương sự đối với quyền, lợi ích của mình nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các đương sự thống nhất giữ nguyên theo quyết định của bản án sơ thẩm. Xét sự thỏa thuận này là tự nguyện và không trái quy định pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đồng Quang T1 không phải chịu và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đồng Quang T1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1.1. Công nhận ông Đồng Quang T1 được quyền sở hữu số tiền 39.904.000 đồng (ba mươi chín triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng) là tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định số 2455/QĐ-UBND

ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang; ông T1 xác nhận đã nhận đủ số tiền này.

1.2. Công nhận cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T gồm bà Trần Thị Ú, bà Nguyễn Thị Cẩm L, bà Nguyễn Thị Hồng C, ông Nguyễn Minh Đ2, ông Nguyễn Minh Đ và ông Nguyễn Minh Đ1 được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích 1.929,6m², tọa lạc tại ấp C, xã V, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

- Vị trí (I), diện tích 1.834,2m², loại đất LUC thuộc một phần thửa đất số 416;

- Vị trí (I1), diện tích 95,4m², loại đất LUC thuộc một phần thửa đất số 122.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 23/SHC ngày 23/4/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn T11 (có Mảnh trích đo kèm theo bản án).

1.3. Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đồng Quang T1 có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Buôc bị đơn ông Đồng Quang T1 có nghĩa vụ chịu 9.230.000 đồng (chín triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng) do ông Nguyễn Minh T đã nộp tạm ứng trước nên ông Đồng Quang T1 có nghĩa vụ nộp trả lại cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Minh T (do ông Nguyễn Minh Đ1 đại diện nhận) số tiền 9.230.000 đồng (chín triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng).

4. Hoàn trả lại cho ông Đồng Quang T1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009237 ngày 12/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

5. 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, 7, 8, 34, 36 và 72 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 12 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 12 - Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Bằng