

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 318/2026/DS-PT

Ngày 22-6-2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng và ông Đào Chí Keo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 268/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2026 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 254/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 318/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Ngô Thị Ánh T, sinh năm 1948 (vắng mặt);

1.2. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1939 (chết ngày 19/02/2017);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1, gồm:

- Bà Ngô Thị Ánh T, sinh năm 1948 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Nguyệt N, sinh năm 1973 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1975 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ B, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Nguyệt N, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị Hải Y: Ông Hồ Vinh T2, sinh năm 1966; nơi cư trú: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/4/2023) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công T3, sinh năm 1969 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1963; nơi cư trú: Khóm B, phường L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/6/2026) (có mặt).

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

3.1. Bà Phan Thị G, sinh năm 1955 (vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Khánh D, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Hoàng Anh T4, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

3.4. Bà Nguyễn Kim R, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số G, Khóm G, phường L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Phan Thị G, Nguyễn Khánh D, Nguyễn Hoàng Anh T4, Nguyễn Kim R: Ông Nguyễn Công T3, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/02/2024 và ngày 26/02/2024) (có mặt).

3.5. Bà Lương Thị Kim C, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Tấn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh An Giang; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2025) (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Công T3 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hồ Vinh T2 trình bày:

Nguồn gốc đất mà bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1 đang sử dụng có diện tích 608,1m² tọa lạc tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang là nhận chuyển nhượng của bà Thái Thị N1 và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) số H00757aF ngày 29/12/2006 với diện tích 608,1m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 18. Ông T1 và bà T sử dụng phần đất này ổn định từ khi nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp phát sinh.

Năm 2015, ông Nguyễn Công T3 cất nhà bếp vách tole, mái tole, nền lót gạch lán chiếm đất của ông T1 và bà T với diện tích là 1,5m x dài 05m và diện tích ngang 03m x 64,25m. Ông T3 dùng lưới B40 rào chiếm đất, tự ý trồng cây trên đất gồm: 01 bụi chuối, 04 cây dừa, 02 cây cau vua. Ông T1 và bà T đã nhiều lần yêu cầu ông T3 tháo dỡ nhà bếp, tháo dỡ hàng rào, di dời cây trồng để trả lại đất lán chiếm nhưng ông T3 không đồng ý.

Nay nguyên đơn bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1 (chết năm 2017), gồm các ông bà: Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị Hải Y yêu cầu ông Nguyễn Công T3 phải có trách nhiệm trả lại phần đất tại các điểm 6, 42, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 có diện tích 53,5m²; yêu cầu ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C phải có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 + trụ đá, nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole tại các điểm 18, 43, 44, 35 có diện tích 5,3m² tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2.

Đối với phần đất diện tích 16,8m² tại các điểm 4, 5, 42, 45, 17, 16 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 thì nguyên đơn đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Công T3.

Bị đơn ông Nguyễn Công T3 yêu cầu hủy GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1 thì nguyên đơn không đồng ý vì GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 do UBND huyện C cấp cho bà Thái Thị T5 được cấp trước, còn GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1 được cấp sau và sử dụng ổn định.

Bị đơn là ông Nguyễn Công T3 trình bày:

Cha ông là cụ Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 2012), mẹ ông là cụ Thái Thị T5 (chết năm 2006). Cụ Đ1 và cụ T5 chung sống với nhau có 03 người con gồm: Ông Nguyễn Công N2 (chết năm 2021, có hàng thừa kế gồm vợ là bà Phan Thị G và các con là ông Nguyễn Khánh D và bà Nguyễn Hoàng Anh T4), bà Nguyễn Thị Kim R và ông Nguyễn Công T3.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Công T3 không đồng ý và có yêu cầu hủy GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1. Lý do: Khi bà T và ông T1 làm thủ tục cấp GCN QSDĐ thì ông T3 không biết, không ký tên tứ cận nên việc cấp GCN QSDĐ cho bà T và ông T1 là không đúng. Phần diện tích đất và nhà (đối với diện tích đất 668m² đã được cấp GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 do UBND huyện C cấp cho bà Thái Thị T5; đối với nhà thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà) hiện nay ông T3 đang quản lý sử dụng ổn định từ trước khi bà T và ông T1 mua lại phần đất của bà Thái Thị N1 (là em ruột của bà Thái Thị T5), giữa phần đất của bà T5 và bà N1 trước đây có hàng rào gồm 03 cây làm ranh giới (do mẹ ông T3 là bà T5 trồng hơn 60 năm).

Ông T3 không đồng ý Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 nhưng ông T3 không yêu cầu đo vẽ lại.

Đối với nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole có diện tích 5,3m² tại các điểm 18, 43, 44, 35 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 là do ông T3 và vợ là bà Lương Thị Kim C xây cất vào khoảng năm 2012.

Đối với phần đất diện tích 16,8m² thể hiện tại các điểm 4, 5, 42, 45, 17, 16 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2, nguyên đơn đồng ý trả lại thì ông T3 đồng ý.

Đối với diện tích đất 668m² thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 đã được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 cho bà Thái Thị T5, thì bà T5 đã tặng cho ông T3 nhưng chỉ cho bằng lời nói, không có văn bản và hiện nay phần đất này vẫn đứng tên bà Thái Thị T5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Phan Thị G, Nguyễn Khánh D, Nguyễn Hoàng Anh T4, Nguyễn Kim R là ông Nguyễn Công T3 trình bày:* Phần đất đang tranh chấp diện tích đất 668m² được UBND huyện C cấp GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 cho bà Thái Thị T5 hiện do ông Nguyễn Công T3 trực tiếp quản lý, sử dụng và đồng ý cho ông T3 ký phần thừa kế diện tích đất mà bà T5 đứng tên, không tranh chấp thừa kế. Thống nhất với ý kiến của ông T3 là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T3 về yêu cầu hủy GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1.

- *Bà Lương Thị Kim C trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Công T3; bà C yêu cầu vắng mặt khi hòa giải, đối chất, công khai chứng cứ, xét xử.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, Điều 25, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 131, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1, gồm các ông bà: Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thị Hải Y đối với ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C.

- Buộc ông Nguyễn Công T3 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1, gồm các ông bà: Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thị Hải Y diện tích đất được giới hạn tại các điểm 6, 42, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 có diện tích 53,5m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2, theo GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1.

Ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 + trụ đá, nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole của ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C có diện tích 5,3m² tại các điểm 18, 43, 44, 35 theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Đính kèm bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công T3 về việc hủy GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 do UBND huyện C cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 13/10/2025, bị đơn là ông Nguyễn Công T3 có đơn kháng cáo đề ngày 06/10/2025 với nội dung: Yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn do ông Hồ Vinh T2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Công T3 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh Đ trình bày: Ông T3 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, cụ thể yêu cầu hủy GCN QSDĐ của nguyên đơn do cấp không đúng, không có ký tứ cận. Ông T3 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ. Ông T3 xác định mộ bà Thái Thị T5 ghi nhận bà T5 chết ngày 21/5/2007 như hình ảnh nguyên đơn cung cấp nhưng theo ông là do thợ khắc sai, vì giấy chứng tử ghi nhận bà T5 chết ngày 21/6/2006 và ông là người đi khai tử ngay sau khi bà T5 chết; tuy nhiên, ông T3 không cung cấp được giấy chứng tử của bà T5 thể hiện đăng ký khai tử ngay thời điểm bà T5 chết tháng 6/2006, chỉ có bản trích sao lục giấy chứng tử thể hiện thời điểm khai tử là ngày 05/3/2012 mà ông đã cung cấp ở giai đoạn sơ thẩm. Ngoài ra, ông T3 cũng xác định diện tích đất ông đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế hiện nay vẫn đủ 668m² như GCN QSDĐ mà bà T5 (mẹ ông) đã được cấp; tuy nhiên, theo ông trước đây Nhà nước đã cấp thiếu đất nhưng ông không bổ sung vì nghĩ bà N1 là cô ruột nên không đi tranh chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về giải quyết vụ án: Về nội dung vụ án, cấp sơ thẩm đã giải quyết có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật; bị đơn ông T3 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận; tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc ông T3 phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu hủy GCN QSDĐ không được chấp nhận là chưa đúng quy định nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Công T3; sửa Bản án sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang về bị đơn ông T3 không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy GCN QSDĐ không được chấp nhận; các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên; bị đơn ông T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn là ông Nguyễn Công T3 làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Kim C; Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh An Giang do ông Huỳnh Tấn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy

ban nhân dân xã B làm đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Công T3, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Bà Thái Thị T5 (mẹ ông T3) được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000, diện tích 668m² (thửa 79, diện tích 646m²; thửa 94, diện tích 204m²).

Nguyên đơn Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Minh Tiếp N3 chuyển nhượng đất của bà Thái Thị N1 vào năm 2006 và được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006, diện tích 608,1m², thửa 101.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 do Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 lập, phần diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn có diện tích 53,5m² được giới hạn tại các điểm 6, 42, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 và trên phần đất có hàng rào lưới B40 + trụ đá, nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole (do ông T3 và vợ là bà Lương Thị Kim C quản lý sử dụng) được giới hạn tại các điểm 18, 43, 44, 35 có diện tích 5,3m²; đồng thời, phần diện tích đất tranh chấp này được xác định nằm trong GCN QSDĐ số H00757aF do UBND huyện C cấp ngày 29/12/2006 mang tên bà Ngô Thị Ánh T, ông Nguyễn Minh T1.

Nguyên đơn cho rằng phần đất ông T3 đang rào lưới B40 để sử dụng diện tích 53,5m² thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn nên yêu cầu ông T3 trả lại và đối với các vật kiến trúc trên đất tranh chấp do vợ chồng ông T3, bà C xây dựng nên yêu cầu tháo dỡ. Phía bị đơn ông T3 không đồng ý và có yêu cầu hủy GCN QSDĐ số H00757aF do UBND huyện C cấp ngày 29/12/2006 mang tên bà Ngô Thị Ánh T, ông Nguyễn Minh T1 với lý do: Khi ông T1, bà T được cấp GCN QSDĐ thì ông T3 không biết, không ký tên tứ cận, việc đo đạc đất ông T3 cũng không biết nên việc cấp GCN QSDĐ cho ông T1, bà T là không đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, phần đất bị đơn ông T3 đang quản lý, sử dụng là của bà Thái Thị T5 (mẹ của ông T3). Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/11/1999 của bà Thái Thị T5, thể hiện kê khai cấp giấy chứng nhận diện tích đất 668m² (gồm hai thửa: Thửa 79 diện tích 464m² và thửa 94 diện tích 204m²); tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào tháng 6/1999 thì bà Thái Thị N1 là chủ sử dụng đất kế cận đã ký, xác nhận vào ranh mốc với bà Thái Thị T5 và bà T5 được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 với diện tích đất 668m². Nay qua đo đạc hiện trạng đất, bị đơn ông T3 (con của bà T5) đang quản lý, sử dụng diện tích đất 668m²

tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ2 lập ngày 05/5/2020, được xác định thuộc thửa 79 diện tích 464m² và thửa 94 diện tích 204m² của GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 do UBND huyện C cấp cho bà Thái Thị T5. Như vậy, hiện trạng phần diện tích đất ông T3 đang quản lý sử dụng đúng theo phần diện tích đất mà bà Thái Thị T5 đã được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ số 05214QSDĐ/aF ngày 22/02/2000 với diện tích đất 668m² (gồm thửa 79 diện tích 464m² và thửa 94 diện tích 204m²), không bị giảm hay thay đổi về diện tích đất.

Đối với phần đất của nguyên đơn ông T1, bà T là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Thái Thị N1 - phần đất giáp ranh với đất của bà Thái Thị T5 mà bà N1 đã ký xác nhận tứ cận giáp ranh cho bà T5 làm thủ tục cấp GCN QSDĐ vào tháng 6/1999. Khi ông T1, bà T đi kê khai cấp GCN QSDĐ, tại đơn xin cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Minh T1 có xác nhận của UBND xã B vào ngày 06/12/2006, thể hiện phần diện tích đất 608,1m² của bà Thái Thị N1 đã chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1 - được thực hiện sau thời điểm bà Thái Thị T5 được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ. Đồng thời, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào ngày 18/6/2006 thì bà Thái Thị T5 là chủ sử dụng đất kế cận đã ký, xác nhận vào ranh mốc với bà Thái Thị N1. Mặt khác, từ thời điểm ông T1 và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Thái Thị N1 đến thời điểm được UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ số H00757aF ngày 29/12/2006 với diện tích đất 608,1m² tại thửa số 101, tờ bản đồ số 18 thì không có ai tranh chấp và nguyên đơn đã sử dụng ổn định phần đất này. Như vậy, việc UBND huyện C, tỉnh An Giang đã cấp GCN QSDĐ cho bà Thái Thị T5 và bà Ngô Thị Ánh T, ông Nguyễn Minh T1 là bảo đảm theo quy định pháp luật về trình tự, thủ tục cấp GCN QSDĐ. Trong khi đó, căn cứ theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 lập, phần đất có diện tích 53,5m² tại các điểm 6, 42, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30; trên đó, có hàng rào lưới B40 + trụ đá, nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole được giới hạn tại các điểm 18, 43, 44, 35, có diện tích 5,3m² do bị đơn ông Nguyễn Công T3, bà Lương Thị Kim C quản lý, sử dụng lại lấn qua ranh đất thửa 101 của nguyên đơn ông T1, bà T đứng tên, nhưng ông T3 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc cấp GCN QSDĐ cho nguyên đơn là trái pháp luật.

Từ phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông T3 về việc yêu cầu hủy GCN QSDĐ của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật. Buộc ông Nguyễn Công T3 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1 (chết năm 2017), gồm các ông bà Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị Hải Y diện tích đất được giới hạn tại các điểm 6, 42, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 có diện tích 53,5m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ2 lập ngày 05/5/2020, theo GCN QSDĐ

số H00757aF do UBND huyện C cấp ngày 29/12/2006 mang tên bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1. Và ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 + trụ đá, nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole của ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C có diện tích 5,3m² tại các điểm 18, 43, 44, 35 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nay ông T3 kháng cáo cho rằng theo ý chí của ông, thời điểm cấp GCN QSDĐ năm 2000 cho bà Thái Thị T5 (mẹ của ông) là thiếu diện tích đất nhưng bà T5 không yêu cầu cấp bổ sung vì nghĩ giáp ranh là đất của bà Thái Thị N1 là bà con nên không cần thiết; ngoài ra, ông T3 thừa nhận trên mộ bia của bà Thái Thị T5 ghi nhận bà T5 chết ngày 21/5/2007 như chứng cứ nguyên đơn cung cấp tại giai đoạn sơ thẩm. Đồng thời, ông T3 xác định không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T3.

Tuy nhiên, về phần án phí dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm tuyên ông Nguyễn Công T3 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận; ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác. Vì đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu hủy GCN QSDĐ của nguyên đơn không phải là yêu cầu phản tố và không thuộc trường hợp phải chịu án phí. Theo quy định, việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất thì bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000đ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm, buộc bị đơn ông T3 chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông T3, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2026/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang về án phí dân sự sơ thẩm; các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, được giữ nguyên.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Nguyễn Công T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông T3 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T3.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - An Giang về án phí sơ thẩm:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1 (gồm các ông, bà: Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thị Hải Y) đối với ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C.

- Buộc ông Nguyễn Công T3 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1 (gồm các ông bà: Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thị Hải Y) diện tích đất được giới hạn tại các điểm 6, 42, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 có diện tích 53,5m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00757aF ngày 29/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1.

Ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 + trụ đá, nhà bếp có kết cấu bó nền xi măng, khung gỗ tạp, vách + mái tole của ông Nguyễn Công T3 và bà Lương Thị Kim C có diện tích 5,3m² tại các điểm 18, 43, 44, 35 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 05/5/2020 của Văn phòng Đ2 chi nhánh Đ2).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công T3 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00757aF ngày 29/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Ngô Thị Ánh T và ông Nguyễn Minh T1.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc: Ông Nguyễn Công T3 có nghĩa vụ trả lại cho bà Ngô Thị Ánh T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Minh T1 (gồm các ông, bà: Ngô Thị Ánh T, Nguyễn Thị Nguyệt N, Nguyễn Thanh B và Nguyễn Thị Hải Y) số tiền 3.793.800đ (ba triệu bảy trăm chín mươi ba nghìn tám trăm đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Công T3 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Công T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Nguyễn Công T3 được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012438 ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi

hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 13 - An Giang;
- Phòng THADS khu vực 13 - An Giang;
- Đương sự;
- Lưu: Văn phòng, Tòa dân sự,
Phòng GD,KT,TT&THA, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Minh Châu