

**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: 820/2026/DS-PT

Ngày: 24-7-2026

V/v: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Anh Vũ – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm Công khai vụ án thụ lý số: 796/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2026 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 964/2026/QĐPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 897/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Văn T; Sinh năm: 1938. Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H; Sinh năm: 1965. Địa chỉ: số B, Quốc lộ A, khóm A, phường S, thành phố Cần Thơ) Theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2023. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Huỳnh Văn K; Sinh năm: 1966

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

2.2. Vương Minh T1; Sinh năm: 1987

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

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

3.1. Trần Thanh T2; Sinh năm: 1987.

3.2. Trần Thị Ánh T3; Sinh năm: 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ).

*Người đại diện theo ủy quyền của Trần Thanh T2 và bà Trần Thị Ánh T3: Ông **Phạm Văn H**; Sinh năm: 1965. Địa chỉ: số B, Quốc lộ A, khóm A, phường S, thành phố Cần Thơ) (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2023 – Có mặt).*

3.3. Đặng Văn T4; Sinh năm: 1970 (Vắng mặt).

3.4. Huỳnh Văn C (Vắng mặt).

3.5. Hứa Thị K1 (Có mặt).

3.6. Huỳnh Thanh K2 (Vắng mặt).

3.7. Huỳnh Thị K3 (Vắng mặt).

3.8. Huỳnh Thị K4 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ).

3.9. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Khu hành chính, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng;

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng và Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: ấp Đ, xã L, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

4. Người làm chứng: Lý Ngọc T5; Sinh năm: 1957. Địa chỉ: ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn Huỳnh Văn K

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2022, đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 25 tháng 3 năm 2024, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng là người đại diện theo

ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T2 và bà Trần Thị Ánh T3 trình bày:

Con ông Trần Văn T là ông Trần Văn S, sinh năm 1981, đã chết vào năm 2004 (Giấy chứng tử số 16 do UBND xã L cấp ngày 11/10/2004). Ông S được đứng tên quyền sử dụng đất tại các thửa 309, 310, 322 thuộc tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 23.920m² (sau khi trừ lộ giới còn lại 22.503m²), đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (cũ). Phần đất này ông Trần Văn S được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/02/2003. Từ khi ông S chết thì phần đất này do ông T canh tác và sử dụng do ông T là người thừa kế phần đất này (theo tờ khai quan hệ pháp luật ngày 23/11/2022).

Năm 2019, ông K ngang nhiên chiếm một phần đất có diện tích khoảng 102m², thuộc thửa đất 310 rồi bán phần đất này cho ông Vương Minh T1 (tên thường gọi là Ủ) là người cùng ấp để cất nhà, ông T1 tiến hành đổ đất làm nền nhà. Khi phát hiện, ông T đã ngăn cản và báo chính quyền địa phương và được cơ sở ấp xuống lập biên bản và sự việc dừng lại ở đó. Khoảng tháng 10/2022, ông T1 lại tiếp tục đổ đất để làm nền nhà và một lần nữa ông T báo chính quyền địa phương được UBND xã L mời lên để hòa giải nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện và khởi kiện (bổ sung) thì ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Văn K và ông Vương Minh T1 phải giao trả cho ông T phần đất có diện tích 102m² thuộc thửa số 310, theo đo đạc thực tế là diện tích 17.3m², thửa 310 và 41.0m², thửa đất 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Nhưng qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp giữa ông T và ông K có diện tích theo đo đạc thực tế là diện tích 62,6m², thửa đất 309 và diện tích 7.78m², thửa 310, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Do đó ông Trần Văn T xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và khởi kiện (bổ sung) là yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn K và ông Vương Minh T1 phải cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Văn T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62,6m² thuộc 01 phần thửa đất 309 và diện tích 7.78m² thuộc 01 phần thửa đất 310, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ).

Tại đơn phản tố ngày 28/02/2024, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Huỳnh Văn K trình bày:

Nguồn gốc đất: Phần đất này có nguồn gốc là của dương rẫy ông K là ông Dương Văn T6 tặng cho ông K vào khoảng năm 1969, sau khi ông T6 tặng cho đất

thì ông K có cất chuồng trâu để nuôi trâu, được một thời gian thì đến năm 1993, Nhà N có chủ trương làm lộ, nên ông K không nuôi trâu nữa và đặt 10 cái cống thoát nước để có đường thoát nước sau này. Vào năm 1994 thì ông Trần Văn S1 có cho cháu ông là bà Trần Thị D một phần đất cặp phần đất của ông K để cất nhà ở, đồng thời bà D cũng thống nhất cắm cọc ranh với ông K và xác định ranh từ đó đến nay, do ở phía trước phần đất của ông K có một cái con kinh nhỏ, đến năm 1996 thì có chủ trương lấp kinh, ông Lưu Văn C1 là bí thư ấp T có yêu cầu ông K phải xuống cống thoát nước rồi mới cho ông K lấp kinh để sử dụng, ông K đã xuống 10 cái cống và đã thuê xe đổ đất để lấp kinh.

Đến năm 2001 thì ông K làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này, đến ngày 24/5/2002 thì ông K được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 823m², thửa đất số 306, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ). Tuy nhiên, ông K không hiểu lý do vì sao phần đất này ông K đã có công bồi đắp và sử dụng ổn định cho đến nay và ông K cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 nhưng nay ông Trần Văn S (con ông T) lại được cấp bao trùm lên phần đất của ông K với diện tích 17.3m², thửa 310, tờ bản đồ số 8, và diện tích 41.0m², thửa đất 309, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) trong khi phần đất này ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó. Ông K không đồng ý theo yêu cầu của ông T, vì phần đất này là của ông K và ông K cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002.

Theo đơn yêu cầu phản tố ông K yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967657 đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn S ngày 27/02/2003.

2. Yêu cầu công nhận thửa đất diện tích 17.3m², thửa 310, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

3. Yêu cầu công nhận thửa đất diện tích 41.0m², thửa đất 309, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

Nhưng qua đo đạc thực tế thì phần diện tích đất tranh chấp có thay đổi, do đó ông K xin thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố là yêu cầu:

1. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967657 đã được Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn S ngày 27/02/2003.

2. Yêu cầu công nhận thửa đất diện tích 62.6m², thửa đất 309, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

3. Yêu cầu công nhận thửa đất diện tích 7,78m², thửa 310, tờ bản đồ số 8 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

Ngoài ra, thì người đại diện của ông K cũng yêu cầu Tòa án ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại để xác định việc ông K đặt 10 cái cống trên phần đất tranh chấp và thẩm định giá 10 cái cống, tính công sức đặt cống của ông K và yêu cầu bồi thường chi phí cho ông K số tiền là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

Tại tờ tường trình ngày 03/11/2023, bị đơn là ông Vương Minh T1 trình bày: Phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông T và ông K là của ông K vì 02 bên có cọc ranh rõ ràng từ trước năm 2000.

Tại tờ tường trình ngày 03/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn C trình bày: Nguyên đất của ông Huỳnh Văn K đang sở hữu, sử dụng là trước năm 1968 là của ông Dương Văn T6 và bà Khuru Thị K5 (bà K5 là di ruột của ông Huỳnh Văn K). Năm 1968 bà Khuru Thị K5 về M, Sóc Trăng ở và cho gia đình ông Huỳnh Văn K mảnh đất này. Hộ gia đình ông K và hộ ông Trần Văn T có đóng cọc ranh, trước mảnh đất này có cái kênh nước. Đầu năm 2002 ông Huỳnh Văn K có làm sổ đỏ có kê địa chính xã làm qua kênh luôn, nhưng địa chính nói là của Nhà nước nên không làm được. Đầu năm 2002 xã với ấp có chủ trương lấp kênh lại và có kê ông Huỳnh Văn K mua 10 cái cống lớn lấp xuống có Bí Thư ấp chứng kiến và ngày 24/05/2002, đất ông Huỳnh Văn K có sổ đỏ.

Năm 2003 thì ông Trần Văn S đi làm sổ đỏ và làm tràn qua 10 cái cống của ông K mà trước đó ông K làm thì địa chính không cho nói là của nhà nước mà sao ông Trần Văn S thì làm được. Khi ông S làm sổ đỏ thì ông K không hay biết. Năm 2019 ông Huỳnh Văn K có bán đất lại cho ông Vương Minh T1 có đồ đất cất nhà thì ông Trần Văn T cha ông Trần Văn S (nay đã ông Trần Văn S chết) ngăn cản không cho ông Vương Minh T1 đồ đất.

Tại bản án sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện (bổ sung) của ông Trần Văn T.

Buộc ông Huỳnh Văn K và ông Vương Minh T1 phải cùng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trần Văn T các phần đất sau:

* Phần đất thứ nhất: Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62.6m² thuộc 01 phần của thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ). Có tứ cận và sơ đồ kèm theo như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 309, có số đo là 9.29m + 1.22m.

- Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 309, có số đo là 11.21m.

- Hướng nam giáp thửa đất số 306, có số đo là 3.14m + 3.04m.

- Hướng bắc giáp thửa đất số 310, có số đo là 5.51m.

* Phần đất thứ hai: Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 7.78m² (làm tròn số là 7.8m²) thuộc 01 phần của thửa đất số 310, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ). Có tứ cận và sơ đồ kèm theo như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 310, có số đo là 2.93m.

- Hướng tây có số đo bằng 00m.

- Hướng nam giáp thửa đất số 309, có số đo là 5.51m.

- Hướng bắc giáp đường Đ - Tổ N, có số đo là 5.55m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn K về việc:

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967657 đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) cấp cho ông Trần Văn S ngày 27/02/2003.

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62.6m², thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ) là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 7.78m² (làm tròn số là 7.8m²), thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ) là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

Ngày 27/02/2026 bị đơn Huỳnh Văn K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Đối với phần chi phí đo đạc thẩm định và định giá, nguyên đơn tự nguyện nộp.

Bị đơn Huỳnh Văn K vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; Phần đất này được gia đình ông sử dụng từ rất lâu nhưng khi đi làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì không được cấp; Tại phần đất đang tranh chấp thì trước đây gia đình có lấp 10 cái cống nên yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền 50.000.000 đồng; Ngoài ra, hiện nay bị đơn cũng cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn K; Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đồng ý không yêu cầu ông K và ông T1 trả số tiền 7.625.622 đồng tiền chi phí tố tụng theo bản án sơ thẩm; Bị đơn Huỳnh Văn K xin miễn nộp tiền án phí, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

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, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn Huỳnh Văn K có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết là đúng theo các quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn K và ông Vương Minh T1 phải cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Văn T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62,6m² thuộc 01 phần thửa đất 309 và diện tích 7.78m² thuộc 01 phần thửa đất 310, cùng tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ); Các bị đơn

không thống nhất và có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S và công nhận phần đất đang tranh chấp cho bị đơn.

[2.2] Căn cứ theo hồ sơ cấp đất của ông Trần Văn S (con ông T) do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cung cấp cho Tòa án thì vào năm 1992 cha ông T là ông Trần Văn S1 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quyền sở hữu, sử dụng cho 03 thửa đất gồm các thửa 322, 309 và 310, cùng tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp T, xã L, huyện L, tỉnh H (cũ), đến năm 2003 thì tặng cho lại ông Trần Văn S các phần đất trên. Theo hồ sơ cấp đất của ông Huỳnh Văn K thì vào ngày 25/4/2002 cha ông K là ông Huỳnh Văn S2 được Ủy ban nhân dân Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quyền sở hữu 02 thửa đất là thửa số 211, 306. Ngày 24/5/2002 thì tặng cho lại ông Huỳnh Văn K thửa đất số 306. Ông K cho rằng tại phần đất đang tranh chấp ông có cất chuồng nuôi T7 và có lấp 10 cái cống. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ) thì phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông T và ông K trên phần đất tranh chấp chỉ là đất trống, không có công trình kiến trúc gì, đất tranh chấp thuộc 03 thửa đất là thửa đất số 306, 309 và 310. Do đó, việc ông K cho rằng 02 phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 309 và 310 là thuộc quyền sử dụng của ông K là không có cơ sở để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm; Đại diện ủy quyền của nguyên đơn đồng ý không yêu cầu ông K và ông T1 trả số tiền 7.625.622 đồng tiền chi phí tố tụng theo bản án sơ thẩm, sự tự nguyện trên có lợi cho các bị đơn nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới có giá trị chứng minh để làm thay đổi nội dung vụ án, nên kháng cáo không được chấp nhận; Chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn K.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 12/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện (bổ sung) của ông Trần Văn T.

Buộc ông Huỳnh Văn K và ông Vương Minh T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Trần Văn T các phần đất sau:

* Phần đất thứ nhất: Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62.6m² thuộc 01 phần của thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ). Có tứ cận và sơ đồ kèm theo như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 309, có số đo là 9.29m + 1.22m.

- Hướng tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 309, có số đo là 11.21m.

- Hướng nam giáp thửa đất số 306, có số đo là 3.14m + 3.04m.

- Hướng bắc giáp thửa đất số 310, có số đo là 5.51m.

* Phần đất thứ hai: Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 7.8m² thuộc 01 phần của thửa đất số 310, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ). Có tứ cận và sơ đồ kèm theo như sau:

- Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 310, có số đo là 2.93m.

- Hướng tây có số đo bằng 00m.

- Hướng nam giáp thửa đất số 309, có số đo là 5.51m.

- Hướng bắc giáp đường Đ - Tổ N, có số đo là 5.55m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 09/6/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn K về việc:

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 967657 đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng (cũ) cấp cho ông Trần Văn S ngày 27/02/2003.

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 62.6m², thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ) là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 7.78m² (làm tròn số là 7.8m²), thuộc thửa đất số 310, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện

T, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ) là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn K.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí 17.625.622 đồng (*Mười bảy triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng*). Các bị đơn có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí trên; Tuy nhiên, Huỳnh Văn K đã nộp tạm ứng là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) theo phiếu thu số T110, ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ). Số tiền còn lại ông Huỳnh Văn T8 đã nộp tạm ứng là 7.625.622 đồng (*Bảy triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng*) theo phiếu thu số T013, ngày 21/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ); Ông T8 đồng ý tự chịu khoản tiền trên không yêu cầu các bị đơn hoàn trả lại. Đã xong.

4. Về án phí:

4.1. Ông K là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm; Ông K được nhận lại 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0002410, ngày 28/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Cần Thơ, thành phố Cần Thơ). Như vậy, ông Vương Minh T1 còn phải nộp thêm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Huỳnh Văn K được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 24 tháng 7 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 9 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 9 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy

