

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 614/2025/DS-PT

Ngày: 06 - 6 - 2025

V/v Tranh chấp đòi 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
409/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024
của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1064/2025/QĐ-PT ngày
16 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp P, xã A,
huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp C, xã A, huyện
Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc
Liêu. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1980; địa chỉ:
ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2/. Bà Trần Cẩm Ú, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc
Liêu. (xin xét xử vắng mặt)

3/. Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện Đ,
tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

4/. Chị Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 2000; địa chỉ: ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

5/. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 2002; địa chỉ: ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Minh T: ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Theo văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 03 năm 2023. (có mặt)

6/. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; trụ sở: ấp G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo pháp luật:* ông Trần Tuấn K, chức vụ: Chủ tịch. (xin xét xử vắng mặt)

7/. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: số G, đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Theo giấy ủy quyền số 2797/GUQ-STNMT ngày 10 tháng 9 năm 2024. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc M, chị Nguyễn Ngọc H1 và anh Nguyễn Minh T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Trần Thị K1 khai phá năm 1974, đến năm 1996 bà K1 và ông Đ1 cho ông trực tiếp sử dụng.

Phần đất bà K1 được cấp vào năm 1996 thửa số 059, 060 với diện tích 2.042m², đến năm 2009 bà K1 thực hiện hợp đồng tặng cho và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2022 ông tiến hành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, hiện nay là thửa số 389, 390. Phần đất ông Đ1 được cấp năm 2012 thửa số 287 diện tích 4.537,4m² và đến năm 2022 ông G được nhận tặng cho từ ông Đ1. Trên đất có cây đước và lá nước do ông Đ1 trồng. Từ khi bà K1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi tặng cho và cấp đổi thì phía ông H không có ý kiến. Đến ngày 09/7/2016 thì ông H đã cho xáng cuốc vào cuốc đất và chiếm đất nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay ông G yêu cầu ông H giao trả phần đất có diện tích 2.152,1m² thuộc các thửa số 387, 389, 390 tọa lạc ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn của ông Nguyễn Văn S (ông S là cha ruột ông H và đã chết vào năm 2014) khai phá vào năm 1975, ông S sử dụng đến năm 2014 chết thì để lại cho ông. Ông S sử dụng vào việc trồng lúa một thời gian, sau đó anh chị của ông cất nhà ở một thời gian. Sau khi anh chị của ông không ở nữa thì ông S trồng đước và lá nước, còn cho đến nay. Năm 2003 giữa ông và ông G có thỏa thuận cắm trụ đá, đến năm 2014 khi ông yêu cầu địa chính đến đo đất thì mới biết đất ông G đã đứng tên nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông G, đồng thời ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông G đứng tên đối với phần đất diện tích 2.152,1m² thuộc các thửa số 387, 389, 390 tọa lạc ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P (vợ ông G) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần hai không lý do, có lời khai thể hiện thống nhất theo yêu cầu và ý kiến của ông G, không có ý kiến bổ sung.*

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Cẩm Ú (vợ ông H) trình bày: thống nhất theo yêu cầu và ý kiến của ông H, không có ý kiến bổ sung.*

* Tại biên bản đo đạc ngày 07/7/2020 thể hiện phần đất tranh chấp gồm:

Phần đất thứ I: Diện tích 9,2m² thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông H, số đo: 18,5m
- + Hướng Tây giáp đất ông G, số đo: 18,6m
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp thứ II, số đo: 01m
- + Hướng Bắc giáp lộ A-Gành Hào, số đo: 00m

Phần đất thứ II: Diện tích 25m² thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông H, số đo: 25m
- + Hướng Tây giáp đất tranh chấp thứ III, số đo: 25m
- + Hướng Nam giáp Sông G, số đo: 01m
- + Hướng Bắc giáp đất tranh chấp thứ I, số đo: 01m

Phần đất thứ III: Diện tích 2.117,9m² (trong đó: diện tích 1.672,6m² và diện tích 193,6m² thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 251,7m² thuộc một phần thửa số 387 tờ bản đồ số 9, do ông Nguyễn Văn G đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất tranh chấp thứ II, số đo: 25m
- + Hướng Tây giáp đất ông G, số đo: 34m
- + Hướng Nam giáp sông G, số đo: 72m
- + Hướng Bắc giáp đất ông G, số đo: 72m

Hiện trạng: Do ông H quản lý từ ngày vào cuộc đất, trên đất có 10 cây đước, 82 bụi lá và một số cây tạp (các đương sự thống nhất không yêu cầu giải quyết đối với 10 cây đước, 82 bụi lá và một số cây tạp).

Định giá:

Phần đất diện tích $(9,2\text{m}^2 + 25\text{m}^2) = 34,2\text{m}^2 \times 1.150.000\text{đ}/\text{m}^2 = 39.330.000\text{đ}$.

Phần đất còn lại: $2.117,9\text{m}^2 \times 680.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.440.172.000\text{đ}$.

10 cây đước $\times 70.000\text{đ}/\text{cây} = 700.000\text{đ}$.

82 bụi lá $\times 50.000\text{đ}/\text{bụi} = 4.100.000\text{đ}$.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G.

Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Cẩm Ú có nghĩa vụ:

- Giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích $9,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông H, số đo: 18,5m
- + Hướng Tây giáp đất ông G, số đo: 18,6m
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp thứ II, số đo: 01m
- + Hướng Bắc giáp lộ A-Gành Hào, số đo: 00m

- Giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích 25m^2 thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông H, số đo: 25m
- + Hướng Tây giáp đất tranh chấp thứ III, số đo: 25m
- + Hướng Nam giáp Sông G, số đo: 01m
- + Hướng Bắc giáp đất tranh chấp thứ I, số đo: 01m

- Giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích $1.672,6\text{m}^2$ và diện tích $193,6\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; giao trả cho ông Nguyễn Văn G phần đất diện tích $251,7\text{m}^2$ thuộc một phần thửa số 387 tờ bản đồ số 9, do ông Nguyễn Văn G đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất tranh chấp thứ II, số đo: 25m
- + Hướng Tây giáp đất ông G, số đo: 34m

+ Hướng Nam giáp sông G, số đo: 72m

+ Hướng Bắc giáp đất ông G, số đo: 72m

(Kèm theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ)

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho rằng đất có nguồn gốc của ông S là cha của ông H cho lại, quá trình gia đình ông sử dụng đất có nhiều người làm chứng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G cho rằng đất có nguồn gốc của ông Đ1 là cha của ông G khai phá, sau đó nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp nên không đồng ý với kháng cáo của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Hai bên không chứng minh được nguồn gốc đất, tuy nhiên theo tài liệu trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ chứng minh cha mẹ nguyên đơn kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; và theo Ủy ban nhân dân huyện Đ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G đúng trình tự thủ tục, từ đó có căn cứ xác định đất của ông G do ông H tự ý sử dụng là không đúng, vì vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H trả phần đất tổng diện tích 2.152,1m² thuộc thửa 389 và 387, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Ông G cho rằng phần đất này có nguồn gốc do cha ông G là ông Nguyễn Văn Đ1 khai phá năm 1974, sử dụng đến nay và hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, cho rằng phần đất này có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn S (cha ông H) khai phá năm 1975, sử dụng đến năm 2014 thì cho lại ông H.

Nguyên đơn, bị đơn đều cung cấp các nhân chứng sống lân cận làm chứng về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình. Tuy nhiên, lời khai của những người làm chứng mâu thuẫn nhau, đồng thời người làm chứng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không đảm bảo tính xác thực để xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2020 được các bên xác nhận thì trên đất có 10 cây đước và 82 bụi cây lá; nguyên đơn, bị đơn đều xác định do mình trồng. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh của chính quyền địa phương thì cây đước và lá trên đất là do tự mọc, cụ thể ông Lê Văn N - trưởng ấp và ông Huỳnh Văn S1 - cựu chiến binh ấp cho biết: phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Đ1 cho ông S, cho năm nào không biết; ông S sử dụng một thời gian nhưng không hiệu quả nên không sử dụng nữa. Khi ông S không sử dụng thì đất bỏ trống kể cả ông H cũng không sử dụng, cây đước và lá dừa nước do tự mọc không ai trồng, phần đất này bỏ trong không ai canh tác. Như vậy, cả nguyên đơn, bị đơn đều không chứng minh được có quá trình thực tế canh tác, sử dụng phần đất trên. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn H cũng thừa nhận đến năm 2016 ông H mới cuốc đất để sử dụng thì hai bên phát sinh tranh chấp đến nay.

Đối với việc cắm các trụ đá làm ranh, hồ sơ vụ án thể hiện năm 2014 ông Nguyễn Văn H trình báo việc ông Nguyễn Văn G nhờ trụ đá đã lập biên bản ngày 19/01/2014 (BL 68). Theo biên bản thể hiện: theo nhân dân báo lại trước đây giữa hai bên có thỏa thuận cắm ranh bằng trụ đá 05 cây để phân ranh đất. Đến nay gia đình ông G đã nhổ mất 02 cây, chính quyền đến phát hiện mất 02 cây còn lô trụ đá cắm trước đây nên lập biên bản. Biên bản có ông H và Công an viên của xã tên Huỳnh Văn C kí, không có chữ ký của trưởng ấp và xác nhận của chính quyền địa phương. Trong nội dung biên bản không thể hiện rõ các trụ đá được nhổ mất ở vị trí, phần đất nào nên chưa đủ căn cứ để xác định việc các bên đương sự đã thỏa thuận, thống nhất ranh đất.

[2.3] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp đã được gia đình ông Nguyễn Văn G đăng kí kê khai đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, với toàn bộ phần đất diện tích 20.420m² tại thửa số 59, 60, bản đồ 9, do mẹ ông G là bà Trần Thị K1 đứng tên đơn xin cấp giấy chứng nhận. Ngày 18/7/2006, ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất 4730,7m², thửa 389, 390, tờ bản đồ 9. Ngày 18/7/2008, ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất 18.985,5m², thửa 388, bản đồ 9. Ngày 29/8/2012, ông Nguyễn Văn Đ1 được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất 4.537,4m², thửa 387, bản đồ 9 (cấp cho hộ). Sau đó, các thửa đất này được chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ qua tên vợ chồng ông Nguyễn Văn G thông qua hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị K1 với vợ chồng ông G.

Trong khi đó, ông H cho rằng đất có nguồn gốc của ông S nhưng ông S không thực hiện đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất này. Qua xác minh tại UBND xã A do ông Hoàng Lúp Mi L là cán bộ địa chính cho biết: ông Nguyễn Văn S (cha ông H) không đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp theo bản đồ địa

chính năm 1995, đến thời điểm cấp theo bản đồ chính quy năm 2007 của huyện Đ cũng không thực hiện đăng ký kê khai, lý do vì sao thì không biết. Gia đình ông H (ông S) xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình nhưng khi đăng ký kê khai chỉ đăng ký kê khai đối với phần giáp đất tranh chấp và hiện tại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên; không đăng ký kê khai đối với phần đất tranh chấp là bất hợp lý, không có cơ sở để xem xét.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quá trình kê khai đăng ký, sử dụng và việc công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan quản lý Nhà nước để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho trình bày của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Cẩm Ú có nghĩa vụ:

- Giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích 9,2m² thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông H, số đo: 18,5m
- + Hướng Tây giáp đất ông G, số đo: 18,6m
- + Hướng Nam giáp đất tranh chấp thứ II, số đo: 01m
- + Hướng Bắc giáp lộ A-Gành Hào, số đo: 00m

- Giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích 25m² thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông H, số đo: 25m
- + Hướng Tây giáp đất tranh chấp thứ III, số đo: 25m

+ Hướng Nam giáp Sông G, số đo: 01m
 + Hướng Bắc giáp đất tranh chấp thứ I, số đo: 01m
 - Giao trả cho hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P phần đất diện tích 1.672,6m² và diện tích 193,6m² thuộc một phần thửa số 389 tờ bản đồ số 9, do hộ ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị P đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; giao trả cho ông Nguyễn Văn G phần đất diện tích 251,7m² thuộc một phần thửa số 387 tờ bản đồ số 9, do ông Nguyễn Văn G đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất; tọa lạc ấp Phước Thắng A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đất tranh chấp thứ II, số đo: 25m
- + Hướng Tây giáp đất ông G, số đo: 34m
- + Hướng Nam giáp sông G, số đo: 72m
- + Hướng Bắc giáp đất ông G, số đo: 72m

(Kèm theo bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ)

2/. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

3/. Về án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Cẩm Ú phải chịu 300.000đ khấu trừ số tiền ông H đã tạm ứng 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0000111 ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

+ Ông Nguyễn Văn G được nhận lại số tiền đã tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0004213 ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hải.

- Về chi phí sơ thẩm: buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Cẩm Ú hoàn trả cho ông Nguyễn Văn G số tiền: 5.129.072đ.

4/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000433 ngày 01/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu vào phần án phí phải chịu.

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

6/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đường sự (9);
- Lưu HSVA(2) VP(5) 21B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy