

Bản án số: 1012/2026/DS-PT
Ngày: 14 - 8 - 2026
V/v tranh chấp 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: Ông Phạm Hoàng Lâm

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – 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:** Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 1210/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026,
về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2026/DS-ST ngày 06/4/2026 của Tòa án
nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1503/2026/QĐ-PT ngày
24 tháng 7 năm 2026. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Bùi Thị H**, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố
Cần Thơ. (Có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Ấp F, xã P,
thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Phan Văn H2**,
sinh năm 1956 (Có mặt) - thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. Văn phòng Luật sư
Phan H2. Địa chỉ: số B, ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ.** Địa chỉ: ấp M, xã
P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Vũ C - Chức vụ: Chuyên viên
Phòng Kinh tế xã P. (Có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 14/8/2026).

2. Bà **Nguyễn Thị Cẩm H3**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp F, xã P, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

3. Bà **Bùi Thị Đ**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp Thạnh Mỹ C, xã P, thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 13/8/2026).

4. Bà **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1934. Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 13/8/2026).

- **Người kháng cáo:** ông Nguyễn Thanh H1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Nguyên vào năm 2008, cha ruột bà H là ông Bùi Văn Q, sinh năm: 1930 có lập hợp đồng tặng cho bà toàn bộ phần đất với diện tích là 17.307m², thuộc thửa đất số 231, 266 tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 853456, số vào sổ cấp GCN: TL-0292 được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 12/06/2002. Phần đất này tọa lạc tại: ấp T, xã H, huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay là xã P, thành phố Cần Thơ).

Phần đất này là phần đất do gia đình tạo lập, khai phá từ sau năm 1975 và canh tác, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Đến năm 1990 thì gia đình giao lại cho bà canh tác, sử dụng hết phần đất này. Ngày 14/9/2022, ông Nguyễn Thanh H1 là người trong xóm và không có đất giáp ranh với gia đình bà có hành vi là kêu kobe đến phần đất thuộc thửa đất số 266, loại đất Hn, diện tích 5.196m² của gia đình bà để tiến hành cuốc đất lên liếp trồng bạch đàn và tràm bông vàng. Phần đất này trước nay do sây, cỏ quá nhiều nên gia đình bà không làm lúa được mà chỉ tới mùa khô thì vô đốt cỏ, sây bỏ, không có trồng trọt được gì nên ông H1 thấy vậy mới vào chiếm dụng. Từ đó cha bà, sau đó tới bà canh tác thì chưa bao giờ ông H1 đến phần đất này. Gia đình bà có ra ngăn cản và lúc đó có mời chính quyền địa phương đến can ngăn nhưng ông H1 vẫn tiếp tục mức đất lên liếp mà không dừng hành vi chiếm đất lại. Gia đình bà đã tường trình đến chính quyền địa phương để hòa giải vụ việc tranh chấp trên. Tuy nhiên, ông H1 nói rằng đây là phần đất của ông H1 tự khai phá, đất của ông H1 thì ông H1 được quyền làm không ai có quyền nói, muốn gì thì đi kiện.

Bà H yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh H1 di dời toàn bộ cây trồng trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo như đo đạc thực tế là 4.504,5m², tại một phần thửa 266, thể hiện tại vị trí số (III) trong mảnh trích đo địa chính số 66/CHK ngày 08/4/2025 của Công ty cổ phần Đ1. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn Nguyễn Thanh H1 trình bày: Vào năm 1969 gia đình ông có tiền hành khai phá phần đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang, tổng diện tích 17.307m² (nay thuộc thửa 231 và 266) đất thuộc lung bào, gia đình ông đã bỏ

không biết bao nhiêu công sức, tiền bạc để cải tạo đất cho thành phẳng, nhưng gia đình chưa đăng ký chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khai phá đất, ông mới cho em trai là Nguyễn Thanh H5 (hiện đã chết) diện tích là 04 công tầm lớn tại thửa số 231 để canh tác, sau đó Nguyễn Thanh H5 đã chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Q (hiện đã chết) diện tích đất 04 công tầm lớn nói trên, sau khi nhận đất thì ông Q đã tiến hành chiếm dụng, canh tác phần đất liền kề phía sau tại thửa đất này mà gia đình ông đã khai phá trước đó. Đến năm 2008 ông Bùi Văn Q đã chuyển nhượng lại cho con gái ông là Bùi Thị H diện tích 04 công tầm lớn tại thửa 231.

Ông phát hiện không biết bằng cách nào mà ông Bùi Văn Q đã đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất mà gia đình ông khai phá, sử dụng từ năm 1969, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 12/06/2002 gồm: Thửa số 231, tờ bản đồ số 6, diện tích 12.111m² (trong đó có 04 công tầm lớn Nguyễn Thanh H5 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Q, diện tích còn lại của thửa đất này gia đình ông Q đã chiếm dụng) và thửa 266, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.196m² mà gia đình ông đã ổn định sử dụng từ năm 1969 đến nay. Ông khẳng định việc ông Bùi Văn Q đăng ký quyền sử dụng đất gia đình ông hoàn toàn không biết, không ký tên vào bất kỳ giấy tờ gì liên quan. Nay bà Bùi Thị H khởi kiện buộc ông phải giao đất tại thửa số 266 cho bà, ông không đồng ý. Hiện phần đất tại thửa 266 gia đình ông đã lên liếp và ổn định sử dụng.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ xem xét và giải quyết: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 12/06/2002 tại thửa số 266, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.196m², loại đất H6 cho ông Bùi Văn Q1; Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn Q1 cho bà Bùi Thị H tại thửa số 266, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.196m², loại đất Hn theo hợp đồng tặng cho số 43, ngày 20/3/2008; Hủy nội dung chính lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ngày 07/4/2008, tại thửa số 266, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.196m², loại đất Hn cho bà Bùi Thị H; Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tại thửa số 266, tờ bản đồ số 6 diện tích theo như đo đạc thực tế là 4.504,5m², tại một phần thửa 266, thể hiện tại vị trí số (III) trong mảnh trích đo địa chính số 66/CHK ngày 08/4/2025 của Công ty cổ phần Đ1 cho ông Nguyễn Thanh H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Cẩm H3 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông H1 và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Đ trình bày: Việc ông Bùi Văn Q tặng cho toàn bộ phần đất cho bà Bùi Thị H thì bà Đ có biết và thống nhất việc tặng cho, bà không có ý kiến gì đối với việc tặng cho này. Nay bà Đ yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh H1 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo như đo đạc thực tế là 4.504,5m², tại một phần thửa 266, thể hiện tại vị trí số (III) trong

mảnh trích đo địa chính số 66/CHK ngày 08/4/2025 của Công ty cổ phần Đ1 cho bà Bùi Thị H. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H4 trình bày: Chồng bà là ông Bùi Văn Q (đã chết), bà và chồng bà có đưa con gái là Bùi Thị H và có phần đất nằm toạ lạc tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ, tổng diện tích 16.047,2m² cho con bà quản lý, sử dụng và con bà đã được công nhận, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hơn 10 năm nay. Trong thời gian sử dụng đất thì không ai tranh chấp gì, không biết vì sao mà ông Nguyễn Thanh H1 là người không có đất tại đây và cũng không có giấy tờ gì, ngang nhiên chiếm, sử dụng đất, diện tích hơn 4.000m². Nay bà yêu cầu giải quyết buộc ông H1 trả lại đất cho con bà theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Vũ C trình bày: Do mới kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện P trước đây nên không nắm rõ nội dung. Đề nghị Tòa án xem xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất để xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 140/2026/DS-ST ngày 06/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ, đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bùi Thị H đối với bị đơn Nguyễn Thanh H1.

Buộc bị đơn Nguyễn Thanh H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Cẩm H3 trả lại cho bà Bùi Thị H diện tích đất 4.504,5m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 6, theo mảnh trích đo địa chính số 66/CHK ngày 08/4/2025 của Công ty cổ phần Đ1.

Buộc ông Nguyễn Thanh H1 thu hoạch, di dời toàn bộ số cây trồng trên đất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để trả đất cho bà H.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Cẩm H3 về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/6/2002 cho ông Bùi Văn Q; Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q và bà H lập ngày 20/3/2008; Hủy nội dung chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H ngày 07/4/2008; Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.504,5m² thuộc thửa đất số 266 cho ông Nguyễn Thanh H1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/4/2026 bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2026/DS-ST ngày 06/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ. Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm số 140/2026/DS-ST ngày 06/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần

Thơ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Bùi Thị H; công nhận phần đất có diện tích 4.500m² tọa lạc tại Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thanh H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự trình bày:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị H, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm H3.

- Nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Phan Văn H2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến như sau: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất, diễn biến và quá trình sử dụng đất lâu dài của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bị đơn được nhiều người làm chứng xác định là người sử dụng đất. Việc bị đơn có phản tố yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.504,5m² thuộc thửa đất số 266 cho ông Nguyễn Thanh H1 là có căn cứ theo Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015, bị đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị H là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để đảm bảo tính khách quan và đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Qua diễn biến tại phiên tòa và qua đối chiếu tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự. Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để cấp phúc thẩm xem xét, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự, Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”,

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ. Cấp sơ thẩm giải thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

[2] *Về thủ tục*: Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí nên hợp lệ về mặt hình thức. Việc vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vũ C (đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, thành phố Cần Thơ), bà Bùi Thị Đ và bà Nguyễn Thị H4 vắng mặt nhưng các đương sự vắng mặt đều có đơn trình bày yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, Hội đồng xét xử thấy rằng*:

[3.1] Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 66/CHK ngày 08/4/2025 của của Công ty Cổ phần Đ1 (bút lục 80), diện tích thực tế của phần đất tranh chấp tại vị trí III là 4.504,5m² (lại đất H) thuộc một phần của Thửa số 266, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ). Các đương sự không có ý kiến, thống nhất đề nghị căn cứ vào kết quả đo hiện trạng Thửa đất và Chứng thư số 235/2025/219-BDS ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần T thẩm định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[3.2] Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 cho rằng: Do phần đất tranh chấp tại vị trí III có diện tích là 4.504,5m² (lại đất H7) thì hiện tại gia đình bị đơn sử dụng từ năm 1969 cho đến nay. Tuy nhiên các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì vào ngày 12/6/2002, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Q đối với các thửa đất số 231 và 266, tờ bản đồ số 6 với tổng diện tích 17.307m². Đến ngày 20/3/2008, ông Bùi Văn Q lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Bùi Thị H. Hợp đồng này được chứng thực hợp pháp và ngày 07/4/2008 đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động sang tên cho bà H. Như vậy, xét về mặt pháp lý và hồ sơ quản lý đất đai, bà Bùi Thị H là người đang đứng tên hợp pháp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 266. Theo quy định của Luật Đất đai, người sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước bảo hộ khi quyền sử dụng đất bị xâm phạm. Mặt khác, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp từ năm 2002 cho ông Bùi Văn Q, bị đơn không có khiếu nại hoặc có tranh chấp đối với việc cấp Giấy chứng nhận. Cho nên bị đơn cho rằng quyền sử dụng đất thuộc về bị đơn là không phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng ngày 14/9/2022, bị đơn tự ý đưa máy vào đào phần đất thuộc thửa đất số 266 để lên liếp trồng cây, từ đó mới phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận có sự việc trên và hiện đang quản lý, sử dụng phần đất này để trồng tràm. Do đó, trên cơ sở quyền sử dụng đất được Nhà nước giao

nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, phía bị đơn cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để minh chứng việc kháng cáo. Mặt khác, Bị đơn trình bày gia đình đã khai phá đất từ năm 1969. Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật đất đai, việc xác lập quyền sử dụng đất phải dựa trên các tài liệu, chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục như kê khai đăng ký đất đai, biên lai nộp thuế, hoặc xác nhận của chính quyền địa phương. Trong vụ án này, ngoài lời khai của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có tài liệu chứng minh việc sử dụng đất ổn định, lâu dài. Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ Điều 26, 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024 để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm H3 trả lại cho nguyên đơn bà Bùi Thị H phần đất tranh chấp tại vị trí III là 4.504,5m² (lại đất H) thuộc một phần của Thửa số 266, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ) là có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 không cung cấp chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có cơ sở nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do bị đơn là người cao tuổi là thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Xét quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở chấp nhận; Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 31 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 140/2026/DS-ST ngày 06/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 được miễn án phí phúc thẩm.

4. Những phần của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, (ngày 14 tháng 8 năm 2026).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- TAND khu vực 13 - Cần Thơ;
- P.THADS khu vực 13 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Hoàng Lâm