| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HẬU GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**Bản án số: 74/2025/DS-PT**
**Ngày: 14 – 4 – 2025**
**V/v *"T/c quyền sử dụng đất"***

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Hoàng Khải

*Các Thẩm phán*: Ông Phạm Văn Hùng

Ông Nguyễn Hữu Bằng

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Cao Kiều Trinh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Đặng Kim Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 14 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 34/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 48/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1968; Địa chỉ ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C; Địa chỉ ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị D; Địa chỉ ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị D:* ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1956; Địa chỉ ấp T1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Bích N1; Địa chỉ ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Nguyễn Khắc N2; Địa chỉ ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Nguyễn Thị T (Chết), có tất cả 06 người con gồm:

3.1. Bà Trần Thị Đ; Địa chỉ: 91/23/132 đường B, phường B1, quận K, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Trần Quốc T2; Địa chỉ ấp X, thị trấn D, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Trần Thị L; Địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Trần Thị Kim T3; Địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Ông Trần Thanh N3; Địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà Trần Thị T4; Địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Nguyễn Văn U1; Địa chỉ: ấp T1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

5. Bà Nguyễn Thị N4; Địa chỉ: ấp Đ1, xã Đ2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

6. Ông Nguyễn Văn V; Địa chỉ: ấp T1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

7. Ông Nguyễn Văn C; Địa chỉ: ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

8. Bà Nguyễn Thị Mười H (Chết) có tất cả 04 người con gồm:

8.1. Bà Trần Thị Bích H1; Địa chỉ: ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

8.2. Bà Trần Thị Bích T5; Địa chỉ: ấp B2, xã L2, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

8.3. Ông Trần Trọng H2; Địa chỉ: ấp Phú Lễ, xã P1, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

8.4. Bà Trần Thị Bích T6; Địa chỉ: 825 tổ 8, khu vực 1, phường O1, quận P, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông N2, bà Đ, ông T2, bà L, bà T3, ông N3, bà T4, ông Um, bà N4, ông V, bà T5, ông H2, bà T6:* Ông Nguyễn Văn C; Địa chỉ: ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

9. Ông Nguyễn Văn T7; Địa chỉ: ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

10. Bà Nguyễn Thị Ngọc N5; Địa chỉ: 138B1/20 Nguyễn Văn C1, phường Q, quận K, thành phố Cần Thơ.

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ N6; Địa chỉ: ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

12. Ông Chế Thanh V1Địa chỉ: ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T7, bà N5, bà N6, ông V1:* ông Nguyễn Văn E; Địa chỉ: ấp T1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn Nguyễn Văn U.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

*Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn C như sau:* Nguồn gốc đất là của cha mẹ của nguyên đơn là ông Nguyễn H3 (tên gọi khác: Nguyễn Xuân H3, Nguyễn Văn H3), sinh năm 1917 (chết ngày 02/01/2009) và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1920 (chết ngày 03/08/2021) tạo lập được và đã sử dụng từ trước năm 1975. Phần đất này ông H3 và bà X sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP2-0064; tờ bản đồ số 4 trong đó có thửa đất số 387 diện tích 1.722m$^2$ đang tranh chấp; đất tọa lạc tại ấp S1, xã S2, huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang), do UBND huyện P cấp ngày 10/12/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn H3, đến năm 2010 thì cha mẹ nguyên đơn để lại cho nguyên đơn sử dụng phần đất này. Hộ bà Phạm Thị D là hộ liền kề thửa đất số 387 và đã lấn chiếm qua phần đất của gia đình nguyên đơn để xây dựng nhà và hàng rào theo đo đạc thực tế là 358,2m$^2$, việc lấn chiếm này gia đình nguyên đơn không hề hay biết, thửa đất bị lấn chiếm thuộc thửa đất số 387. Khi gia đình bị đơn xây dựng nhà, làm hàng rào gia đình nguyên đơn không đồng ý, không có báo địa phương nhưng ông Hùng nói chuyện với ông T7 (chồng bà D) là không đồng ý việc gia đình ông T7 cất nhà trên đất. Khoảng năm 2020 khi ông T7 tiến hành đo đạc để chia đất cấp giấy cho các con thì hai bên mới phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử buộc hộ bà Phạm Thị D trả lại giá trị phần đất đã xây dựng nhà diện tích là 128,7m$^2$; phần đất tranh chấp còn lại diện tích 229,5m$^2$ thì bà D đã trồng cây thì yêu cầu bà D di dời các cây trồng trả lại đất.

*Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và, đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn E trình bày:* Bị đơn có phần đất diện tích khoảng 800m$^2$, nguồn gốc đất là của cha chồng bà D là ông Nguyên Văn B (chết) cho tặng từ năm 1976. Phần đất này gia đình bà D quản lý sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay; Trên đất có xây dựng nhà kiên cố, có làm trụ và hàng rào xung quanh. Đến ngày 10/12/2001 bà D được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP2-0031, tờ bản đồ số 04, gồm các thửa đất số 380 diện tích 273m$^2$, thửa 381 diện tích 182m$^2$; tổng diện tích 455m$^2$ đất tọa lạc tại ấp S1, xã S2, huyện P, tỉnh Cần Thơ (nay ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang), do UBND huyện P cấp ngày 10/12/2001, cấp cho hộ bà Phạm Mỹ D. Từ khi sử dụng đất đến nay gia đình bị đơn đã trải qua 03 lần làm nhà, lần thứ nhất là nhà gỗ vào khoảng năm 1976, lần thứ hai là nhà kê không nhớ năm mấy, lần thứ ba là nhà tường khoảng năm 2001, khi bị đơn cất nhà, xây dựng hàng rào thì hai bên không có tranh chấp gì. Nhà gỗ, nhà kê trước đây cũng xây dựng trên nền nhà hiện tại, cùng một vị trí, ông H và gia đình bà D sử dụng ổn định không có tranh chấp và giữa ông H và ông T7 (chồng bà D) cũng có nói qua lại vấn đề ranh đất và không có tranh chấp, mãi đến năm 2020 nguyên đơn mới đi kiện.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn có yêu cầu phản tố là yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất và yêu cầu công nhận cho bị đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 358,2m$^2$.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:*.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất ngang khoảng 09m; dài khoảng 40m, diện tích khoảng 360m$^2$ và yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xét xử buộc hộ bà Phạm Thị D trả lại giá trị đối với phần đất bà D lấn chiếm đã xây dựng nhà tại vị trí A thuộc phần II có diện tích đất là 128,7m$^2$, đối với diện tích đất tranh chấp còn lại tại vị trí B thuộc phần II có diện tích đất là 229,5m$^2$ thì bà D đã trồng cây thì yêu cầu bà D di dời các cây trồng trên đất trả lại đất trống cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị D công nhận cho bà Phạm Thị D được quyền sử dụng diện tích 358,2m$^2$ loại đất V, thuộc thửa 387 theo hệ thống bản đồ 205 toạ lạc ấp S1, xã S2, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. (Đính kèm phụ lục số 467 ngày 13/9/2023 và mảnh trích đo địa chính số

467 ngày 13/9/2023 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu).

Buộc nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Bích N1; ông Nguyễn Khắc N2; bà Trần Thị Đ; ông Trần Quốc T2; bà Trần Thị L; bà Trần Thị Kim T3; ông Trần Thanh N3; bà Trần Thị T4; ông Nguyễn Văn U1; bà Nguyễn Thị N4; ông Nguyễn Văn V; ông Nguyễn Văn C; bà Trần Thị Bích H1; bà Trần Thị Bích T5; ông Trần Trọng H2; bà Trần Thị Bích T6 giao cho bị đơn bà Phạm Thị D phần đất tại vị trí A, B thuộc phần II diện tích đất 358,2m$^2$ kèm theo phụ lục số 467 ngày 13/9/2023 và mảnh trích đo số 467 ngày 13/9/2023 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu

Các đương sự được quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và điều chỉnh diện tích đất sử dụng, chi phí phát sinh cho việc làm thủ tục do các đương sự tự chịu.

Vị trí, kích thước các cạnh và hình thể được xác định theo phụ lục số 467 ngày 13/9/2023 và mảnh trích đo địa chính số 467 ngày 13/9/2023 của Công ty TNHH đo đạt Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu. *(có phụ lục và mảnh trích đo kèm theo)*.

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn U có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cụ thể: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ bà Phạm Thị D trả lại giá trị phần đất đã xây dựng nhà diện tích là 128,7m$^2$; phần đất tranh chấp còn lại diện tích 229,5m$^2$ thì bà D đã trồng cây thì yêu cầu bà D di dời các cây trồng trả lại đất.

Đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn E không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án*: Nguyên đơn và bị đơn có đất liền kề nhau, cùng sử dụng từ những năm 1975-1976, đến ngày 27/9/2021, ông Nguyễn Văn U làm đơn và ngày 30/9/2021 bà Phạm Thị D cũng làm đơn cùng kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00204, CH-0025 cấp ngày 10/12/2010 do thửa 387 cấp dư diện tích. Qua xác minh, kiểm tra hiện trạng là do quá trình điều tra, xác định lập bản đồ (hệ thống 205) có sai sót, dẫn đến cấp giấy chứng nhận số SP2-0064 cấp cho hộ ông Nguyễn H3 và sau này giấy chứng nhận số CH-00205 cấp cho ông Nguyễn Văn U có thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4, với diện tích 1.722m$^2$ là đã cấp sai diện tích vì có một phần diện tích là đất của hộ Phạm Thị D cấp cho ông Nguyễn Văn U. Tại biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U ngày 02/11/2021, nguyên đơn ông U có thừa nhận phần diện tích thửa 387 có dính 01 phần diện tích đất của bà Phạm Thị D, hiện tại phần đất thực tế đã thống nhất cắm ranh, giờ chỉ còn dính trên giấy chứng nhận. Tại Công văn số 470 ngày 31/5/2024 của Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố N cũng xác định thửa 387 cấp cho ông U diện tích 1.722m$^2$ loại đất trồng cây lâu năm có một phần diện tích là đất của hộ bà D, nên Uỷ ban nhân dân thành phố N ban hành quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 thu hồi giấy chứng nhận số CH-00205 cấp ngày 10/12/2010 của ông Nguyễn Văn U. Xét quá trình sử dụng đất tranh chấp bị đơn Phạm Thị D đã sử dụng ổn định từ năm 1976 và đã qua 3 lần xây dựng nhà từ năm 1976 cho đến nay và hiện tại bị đơn đã xây dựng nhà kiên cố, hàng rào nguyên đơn không có ý kiến phản đối. Ngoài ra qua xác minh đối với ông Nguyễn Văn L1 ông Nguyễn Thanh L2 và ông Lê Tấn C2 cùng xác định phần đất tranh chấp là của bà D sử dụng từ xưa đến nay và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/4/2025, nguyên đơn thừa nhận đất tranh chấp trước đây là mương, hầm cá do bà D san lấp và sử dụng nhưng nguyên đơn cũng không phản đối. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hộ bà Phạm Thị D trả lại giá trị phần đất đã xây dựng nhà diện tích là 128,7m$^2$; phần đất tranh chấp còn lại diện tích 229,5m$^2$ thì bà D đã trồng cây thì yêu cầu bà D di dời các cây trồng trả lại đất. Theo nguyên đơn cho rằng, gia đình bị đơn làm hàng rào, xây dựng nhà lấn

chiếm phần đất của gia đình nguyên đơn, ông Hùng cha của nguyên đơn có nói miệng với ông T7 (chồng bà D) là không đồng ý việc gia đình ông T7 cất nhà trên đất của ông. Nguyên đơn cũng đã nhiều lần thỏa thuận yêu cầu hộ bà D trả lại phần đất lấn chiếm và thảo dở di dời các vật kiến trúc ra khỏi phần đất của nguyên đơn và làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy, hộ ông Nguyễn Văn U và hộ bà Phạm Thị D sử dụng đất liền kề, năm 2020 gia đình bà D đo đạc đất lại để chia đất cho các con, phía nguyên đơn không đồng ý ranh đất mới phát sinh tranh chấp. Căn cứ kết mảnh trích 467 đều được nguyên đơn và bị đơn thống nhất làm căn cứ giải quyết vụ án đã cho thấy, phần đất tranh chấp thể hiện tại vị trí (II) diện tích 358,2m$^2$ thuộc thửa đất số 387 theo hệ thống bản đồ 205 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SP2-0064, do UBND huyện Phụng Hiệp cấp ngày 10/12/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn H3 là cha của nguyên đơn để thừa kế lại cho nguyên đơn, trên phần đất có một phần nhà chính, nhà bếp, nhà kho và mái che và một phần đất đang trồng cây đều thuộc gia đình bị đơn sử ổn định, tất cả đều nằm trong khuôn viên hàng rào của bị đơn xây dựng kiên cố. Xét thấy phần đất tranh chấp trên bị đơn sử dụng ổn định lâu dài, đã xây dựng công trình nhà ở kiên cố trên đất sử dụng ổn định, quá trình sử dụng phía nguyên đơn cho rằng có tranh chấp; nhưng thực tế không chứng minh được phát sinh tranh chấp, quá trình canh tác sử dụng nguyên đơn cũng đã thừa nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang đứng tên có một phần diện tích đất của bà Phạm Thị D; từ đó cho thấy việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn ranh và yêu cầu bị đơn trả đất là không có cơ sở.

[3] Mặt khác, ông Nguyễn Văn U được Uỷ ban nhân dân thị xã N (nay là thành phố N) cấp giấy chứng nhận quyên sử dụng đất số CH-00205 cấp ngày 10/12/2010 tại thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.722m$^2$. Ngày 27/9/2021, ông Nguyễn Văn U có đơn kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00204, CH-00205 do UBND thị xã N cấp ngày 10/12/2010 do cấp nhầm diện tích, phần diện tích đất dư này là bà Phạm Thị D đang canh tác, sử dụng ổn định không tranh chấp, không nhận chuyển nhượng hay nhận tặng cho của ai. Ngày 11/5/2021, UBND xã S2 tiến hành xác minh vị trí đất của hộ bà Phạm Thị D và hộ ông Nguyễn Văn U. Theo đó, ông Nguyễn Văn U khẳng định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang đứng tên có một phần diện tích đất của bà Phạm Thị D và biên bản kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH-00205 cấp ngày 10/12/2010 của ông Nguyễn Văn U do Chi nhánh Văn phòng

Đăng ký đất đai thành phố N thực hiện ngày 25/10/2021. Ngày 02/11/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N kết hợp Ủy ban nhân dân xã S2 tiến hành xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn U tại thửa 387. Theo đó, ông U xác nhận một phần diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00205 là của bà Phạm Thị D. Ngày 09/11/2021, UBND thành phố N ban hành Quyết định số 1953/QĐ - UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH-00205 cấp ngày 10/12/2010 của ông Nguyễn Văn U, với lý do: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên đã cấp không đúng diện tích đất tại thửa đất số 387.

Từ những nhận định trên cho thấy, gia đình bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp ổn định liên tục từ năm 1976 đến nay và đã xây dựng nhà, vật kiến trúc, cây trồng ổn định. Nguyên đơn không chứng minh được nguồn gốc đất và quá trình sử dụng nhưng được cấp giấy chứng nhận là không đảm bảo đúng quy định của pháp luật về đất đai; Điều này cũng đã được nguyên đơn thừa nhận như nhận định tại mục [3] và cũng đã được cấp có thẩm quyền kiểm tra, xác minh và đã ban hành Quyết định số 1953/QĐ – UBND, ngày 09/11/2021, của UBND thành phố N về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH-00205 cấp ngày 10/12/2010 của ông Nguyễn Văn U; Do đó, kháng cáo rằng phần đất tranh chấp tại vị trí (II) có diện tích 358,2m$^2$ là của nguyên đơn là không có cơ sở, nên không được chấp nhận. Có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn U.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn U phải chịu 300.000$^đ$ (Ba trăm nghìn đồng); Chuyển 300.000$^đ$ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí theo lai thu số 0005855 ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

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, 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 14/4/2025.

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

**Nơi nhận:**
- *VKSND tỉnh Hậu Giang;*
- *TAND thành phố N;*
- *CC THADS thành phố N;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án..*

**Võ Hoàng Khải**