

Bản án số: 123/2026/DS-PT
Ngày: 04 - 3 - 2026
V/v tranh chấp 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng.

Bà Võ Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Ông Lâm Thành Thêm – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 546/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 924/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp L, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực L, phường P, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết I, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 4/2, đường 30/4, phường N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 25/12/2025), (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp L, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực L, phường P, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã H, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị U, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp L, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực L, phường P, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị U: Ông Nguyễn Viết I, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 4/2, đường 30/3, phường N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2025), (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Á, sinh năm 1997; địa chỉ: Ấp L, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực L, phường P, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn N, sinh năm 2006; địa chỉ: Ấp L, xã P, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực L, phường P, thành phố Cần Thơ), (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang (đã chấm dứt hoạt động).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND thị xã L: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Khu vực L, phường P, thành phố Cần Thơ (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Văn C vắng mặt, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn E trình bày:

Vào năm 2000, ông C có cho anh ruột là ông Nguyễn Văn T mượn một phần đất tại thửa đất số 731, tờ bản đồ số 04, diện tích 665m², loại đất trồng cây lâu năm và tại thửa đất số 735, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m², loại đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ cấp ngày 12/3/2015 để vợ chồng ông T ra ở riêng. Nay ông C có nhu cầu lấy lại đất thì ông T không đồng ý trả. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.093m². Trong đó, thửa đất số 731, diện tích 853m² và thửa đất số 735, diện tích 240m². Về công trình kiến trúc và cây trồng trên đất bị đơn tự di dời trả đất lại cho nguyên đơn, nguyên đơn không bồi thường.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha ông là ông Nguyễn Văn B cho ông vào năm 1990, khi cho không có làm giấy tờ, đến năm 2005 thì cha ông kêu ông đưa số tiền 5.000.000 đồng là tiền công lao động của cha ông, như vậy toàn bộ phần đất và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc về ông và cha ông có viết giấy tay Tờ cho đất thổ cư cho con có xác nhận của ban hòa giải ấp là ông Đào Văn Phương và những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn Á (hiện nay ông P, bà Đ, ông Á đã chết). Ông sử dụng phần đất trên để cất nhà ở từ năm 1990, ban đầu là cất nhà cây, lợp lá đến tháng 02/2015 thì ông xây dựng nhà kiên cố cấp 4 ở cho đến nay. Ông tách hộ khẩu với cha ông từ năm 1990. Khi ông B cho đất ông thì phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thời gian nào ông không hay biết, đến khi ông C thưa ông ra Ban hòa giải xã thì ông mới biết là ông B đã được cấp giấy chứng nhận và đã chuyển nhượng sang tên lại cho ông C.

Nay ông C yêu cầu ông trả phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 1.093m² và yêu cầu di dời công trình kiến trúc và cây trồng trên đất ông không đồng ý. Ông yêu cầu công nhận cho ông toàn bộ phần đất diện tích 1.093m², Trong đó, thửa đất số 731, diện tích 853m² và thửa đất số 735, diện tích 240m² để ông được ổn định sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C tại thửa đất số 731 và 735, cùng tờ bản đồ số 04.

Ngoài ra, trong quá trình đang giải quyết tranh chấp ông C có qua dỡ chuồng heo của ông xây dựng 02 năm trị giá 15.000.000 đồng, đốn 15 cây dừa và 100 tàu lá dừa nước. Đối với phần chuồng heo và cây trồng do ông C tháo dỡ và chặt phá của ông trước khi khởi kiện, ông có báo chính quyền địa phương, có làm đơn yêu cầu bồi thường, nhưng do địa phương không có lập biên bản nên ông chỉ trình bày, ông không có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn phải bồi thường phần này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị U trình bày:

Vào năm 2000, chồng bà là ông Nguyễn Văn C có cho anh ruột ông C là ông Nguyễn Văn T mượn một phần đất tại thửa đất số 731, tờ bản đồ số 04, diện tích 665m², loại đất trồng cây lâu năm và tại thửa đất số 735, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m², loại đất ở nông thôn được Ủy ban nhân dân thị xã Long Mỹ cấp ngày 12/03/2015 để vợ chồng ông T ra ở riêng. Nay ông C có nhu cầu lấy lại đất thì ông T không đồng ý trả. Trong vụ kiện này bà U không có yêu cầu vì đất là do ông Nguyễn Văn B tặng cho cá nhân ông C và bà U xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Á, ông Nguyễn N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội tên Nguyễn Văn B tặng cho cá nhân cha ông là ông Nguyễn Văn C, nên ông, bà không có quyền lợi gì, đồng thời cũng không yêu cầu gì về tài sản trên, đề nghị xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U trình bày:

Vào khoảng năm 2008, ông xin nhập khẩu vào hộ ông Nguyễn Văn B (là cha của ông). Vấn đề tài sản là của hộ ông B, không có liên quan đến ông, nên không có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết và yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đối với phần đất tranh chấp thì nguồn gốc trước đây khoảng năm 1988 đến 2001, ông có ở trên phần đất, sau đó ông trả lại và ông T có hỏi ông B và ông C cho ông T mượn để cất nhà ở tạm, dần về sau ông T xây dựng nhà kiên cố. Ông yêu cầu ông T trả lại phần đất tranh chấp cho ông C vì nơi đây là đất gốc của gia đình ông.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 đã quyết định:

[1] Căn cứ các khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 52, 91, 92, 147, 157, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 236 Bộ luật dân sự 2015; điểm d, đ khoản 2 Điều 152 Luật đất đai 2024; Điều 26, 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

[2] Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

[3] Công nhận và giao cho bị đơn ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.093m². Trong đó, thửa đất số 731, diện tích 853m², loại đất CLN và thửa đất số 735, diện tích 240m², loại đất ONT theo Mạnh trích đo địa chính số 1212/CN-DVC ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và đo đạc Bản đồ Đất Việt (có lược đồ kèm theo).

[4] Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01249 và số CH01246 ngày 12/3/2025 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy để cấp mới lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T đối với phần đất được quyền sử dụng theo bản án đã tuyên. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 09/9/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận ngày 12/9/2025. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn T di dời toàn bộ hoa màu, vật kiến trúc trên đất và buộc trả lại phần đất cho mượn theo đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 731 và 735, cùng tờ bản đồ số 04.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn đơn kháng cáo và cho rằng:*

Cha ông C là ông Nguyễn Văn B (chết năm 2018) và mẹ ông C là bà Nguyễn Thị Mên (đã chết); năm 1995 ông B di dời nhà đi nơi khác ở thì cho ông T mượn đất cất chòi lá để ở vào năm 1996, ông B và ông C cùng cho mượn, vì ông C chung hộ với ông B, cho mượn đất không có làm giấy tờ, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có các con ông B ký tên. Phần đất tranh chấp là do ông B cho ông C, đến năm 2015 ông C đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tiếp tục cho ông T mượn ở, nay yêu cầu ông T trả đất ông T không đồng ý, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông C.

+ *Bị đơn ông T cho rằng:* Cha ông tên Bông (chết năm 2018), mẹ ông tên Nguyễn Thị M (chết năm 1983), cha mẹ ông có tất cả 09 người con. Phần đất tranh chấp là do cha ông chuyển nhượng cho ông từ năm 1990, không có làm giấy tờ, đến năm 2005 mới làm giấy tặng cho đất và ông có đưa cho cha ông số tiền 5.000.000 đồng, những người làm chứng theo Tờ cho đất năm 2005 đều đã chết, chỉ còn ông

Em. Ông quản lý, sử dụng đất từ năm 1990 để cất nhà ở và xây dựng nhà lại ông C cũng không có ngăn cản, nay đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C.

+ *Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.*

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông C và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật TTDS, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ theo hướng buộc ông T trả giá trị quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần ba (sau khi tạm ngừng), nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị U vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị Ngọc Á, ông Nguyễn N đều vắng mặt không rõ lý do; riêng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, thành phố Cần Thơ vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của những người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông C là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại Công văn số 11/NH₀.TA-KH ngày 14/01/2026 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Thuận An, Hậu Giang trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01249 đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ số 04 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01246 đối với thửa đất số 735, tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 12/3/2015 cho ông Nguyễn Văn C, Ngân hàng đã giải chấp 02 tài sản vừa nêu. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng Agribank không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông C về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn T di dời toàn bộ

hoa màu, vật kiến trúc trên đất và buộc trả lại phần đất cho mượn theo đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 731 và 735, cùng tờ bản đồ số 04. Xét thấy:

[4.1] Quá trình tham gia tố tụng các đương sự đều xác định thửa đất số 731 và 735, cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Long Hòa 2, xã Long Phú, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (cũ) có nguồn gốc là của cha mẹ ông C và ông T là ông Nguyễn Văn B (chết năm 2018) và bà Nguyễn Thị M (chết năm 1983). Ông C và người đại diện theo ủy quyền cho rằng vào năm 1995, cha ông C di dời nhà đi nơi khác ở nên cho ông T mượn đất cất chòi lá để ở vào năm 1996, cho mượn không có làm giấy tờ; đến năm 2015 thì cha ông làm thủ tục tặng cho ông C phần đất này. Còn ông T thì cho rằng phần đất tranh chấp là do cha ông chuyển nhượng cho ông từ năm 1990, không có làm giấy tờ, đến năm 2005 mới làm giấy tặng cho đất và ông có đưa cho cha ông số tiền 5.000.000 đồng.

[4.2] Theo ông Nguyễn Văn U' (là anh ruột của ông C và ông T) xác định phần đất tranh chấp là do ông B cho ông T mượn. Tuy nhiên, theo ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị A (là anh, chị ruột của ông C và ông T) trình bày tại Biên bản xác minh ngày 06/02/2026, đều xác định khoảng năm 1991 thì cha và các anh, em di dời nhà đi nơi khác (chỗ nhà ông C hiện nay) thì ông B chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp cho ông T, đến năm 2005 mới làm giấy cho đất thổ cư cho con, ông T có trả cho ông B số tiền 5.000.000 đồng và ông T về cất nhà ở trên đất cho tới nay; ông Em và bà Ba xác định đúng là chữ ký của ông B và chữ ký của những người làm chứng trên “Tờ cho đất ngày 21/10/2005”. Đồng thời, theo người làm chứng ông Ngô Văn H trình bày tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2024 (BL số 75), ông Hồ Phước Răng và bà Đỗ Thị Y trình bày tại Biên bản xác minh ngày 06/02/2026, đều xác định phần đất tranh chấp là do ông B chuyển nhượng cho ông T khoảng năm 1990 và ông T cất nhà ở cho tới nay.

[4.3] Qua lời khai của những người làm chứng vừa nêu thì có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do ông B chuyển nhượng cho ông T từ khoảng năm 1990 – 1991, đến ngày 21/10/2005 thì mới làm giấy tay “Tờ cho đất thổ cư cho con” và ông T đã trả đủ cho ông B số tiền 5.000.000 đồng. Do đó, ông C cho rằng ông B và ông C cho ông T mượn phần đất tranh chấp nêu trên là không có cơ sở. Mặt khác, phần đất tranh chấp đã được ông B chuyển nhượng cho ông T và ông T đã quản lý, sử dụng đất từ khoảng năm 1990 – 1991 cho đến nay, nhưng vào năm 2015, ông C làm thủ tục tách giấy chứng nhận và ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cũng không có cơ sở, cấp không đúng chủ thể quản lý, sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 13, khoản 5, 8 Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024 và điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông C là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên nguyên đơn ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy

định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật TTDS và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông C và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật TTDS, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ theo hướng buộc ông T trả giá trị quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Cần Thơ). Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

2.2. Công nhận và giao cho bị đơn ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.093m². Trong đó, thửa đất số 731, diện tích 853m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 735, diện tích 240m², loại đất ở tại nông thôn theo Mạnh trích đo địa chính số 1212/CN-DVC ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn và đo đạc Bản đồ Đất Việt (đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

2.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01249 đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ số 04 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01246 đối với thửa đất số 735, tờ bản đồ số 04, do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp cùng ngày 12/3/2015 cho ông Nguyễn Văn C.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007721 ngày 15/3/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ). Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu

số 0007933 ngày 08/8/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 – Cần Thơ).

2.5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 12.900.000 đồng (Mười hai triệu chín trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003065 ngày 12/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ, xem như ông Nguyễn Văn C đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu án phí phúc thẩm.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 12 - Cần Thơ
- THADS khu vực 12 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn