TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 303/2026/DS-PT
Ngày: 15 – 4 - 2026
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Văn Nơi - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Phạm Văn N - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 456/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 957/2025/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1947. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ) – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Ngọc T: Ông Nguyễn Văn D, sinh ngày 01/7/1955. Địa chỉ: số G, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/5026 – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Sơn Thị P thuộc Đoàn luật sư tỉnh S (nay là Cần Thơ) – Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị C, sinh ngày 01/01/1954. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Hà Văn D1 (V2), sinh năm 1954.

Người đại diện theo ủy quyền của Hà Văn D1: Bà Trần Thị T1, sinh ngày 01/01/1952 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1952 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

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

1. Ông Dương Hoàng V, sinh năm 1975 – Vắng mặt.

2. Ông Dương Hoàng B, sinh năm 1980 – Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1951– Vắng mặt.

4. Bà Dương Thị Kim P1, sinh năm 1972– Vắng mặt.

5. Bà Dương Thanh T3, sinh năm 1974– Vắng mặt.

6. Bà Dương Tố T4, sinh năm 1983 – Có mặt.

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

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện L là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, Thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Số I, Quốc lộ F, ấp T, xã T, Thành phố Cần Thơ – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Ông Hà Tuấn K, sinh ngày 01/01/1981

9. Bà Lý Thị Bạch H, sinh năm 1984 – Vắng mặt.

10. Bà Hà Thị Ngọc D2, sinh năm 2005 – Vắng mặt.

11. Ông Hà Tuấn T5, sinh năm 2007 – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Lý Thị Bạch H, Hà Thị Ngọc D2, Hà Tuấn T5: Bà Trần Thị T1, sinh năm 1952 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

12. Ông Trần Quang T6, sinh năm 1964 – Vắng mặt.

13. Bà Dư Phương D3, sinh năm 1989 – Vắng mặt.

14. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1988 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Quang T6 và Dư Phương D3: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1988 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố

Cần Thơ).

15. Ông Phạm Văn H1, sinh ngày 02/11/1983 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

16. Bà Trần Thị T7, sinh năm 1990 – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Thị T7: Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1983 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

17. Bà Phạm Thị V1, sinh ngày 06/01/1957 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

18. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1964 – Vắng mặt.

19. Ông Trần Q, sinh năm 1956 – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Phạm Văn L1 và Trần Q: Bà Phạm Thị V1, sinh ngày 06/01/1957 - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Dương Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Hoàng B.

NỘI DUNG:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/12/2023; các đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/5/2024; 12/6/2024; 21/02/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông Dương Ngọc T và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông T trình bày: Ông T có phần đất gốc do cha ông là cụ Dương Q1 để lại và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R074175 ngày 12/9/2000 cho hộ ông Dương Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, hộ bà Phạm Thị C là hộ giáp ranh với đất ông. Trong quá trình sử dụng hộ bà C đã sử dụng lấn sang phần đất của ông T với diện tích là 2.500m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị C phải giao trả cho ông Thành phần đất có diện tích 2.500m^2 đất nêu trên. Đến ngày 28/5/2024 và ngày 12/6/2024 ông Dương Ngọc T có đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu bà Phạm Thị C trả phần đất lấn chiếm của ông là 746,2m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Theo đơn khởi kiện thay đổi, bổ sung ngày 21/2/2025 và tờ tường trình ngày 21/2/2025 nộp ngày 28/2/2025 ông Dương Ngọc T yêu cầu công nhận cho ông sở hữu phần đất 205,2m^2 đất là đất của ông bị lấn chiếm gồm phần mương có diện tích 34,2m^2 do bà C lấn chiếm và 171m^2 bà T1 lấn chiếm. Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số R074175 bà Phạm Thị C không có căn cứ chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu của bà C.

Theo văn bản trình bày ý kiến và yêu cầu ngày 16/2/2024, 19/2/2024 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị C trình bày: Nguồn gốc phần đất bà C đang ở có nguồn gốc là của cha bà tên Phạm Ngọc L2 và mẹ là Trương Thị Ú để lại. Quá trình sử dụng trước đây cha bà có cất nhà lá để ở, đến bà thì bà xây dựng lại nhà, khi xảy ra tranh chấp thì bà mới biết phần đất của bà sử dụng đã được ông Dương Ngọc T đăng ký quyền sử dụng đất bao trùm qua đất của bà đang sử dụng. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Ngọc T lên cả phần đất của bà sử dụng là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì đất ông T khi đăng ký quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, bà đã canh tác sử dụng đất từ trước khi ông T được cấp giấy. Nguồn gốc đất ông bà ngoại bà để lại cho 03 người con là Trương Thị Ú, Trương Thị Y và Trương Thị T8 cất nhà ở. Sau khi những người này mất thì để lại cho các con là Phạm Thị C, Phạm Thị V1, Phạm Văn H1. Phần của bà Trương Thị Y thì để lại cho Hà Văn V2; Trương Thị T8 thì để cho Trần Quang T6 hiện nay các hộ này đều cất nhà trên đất ổn định. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho hộ ông Dương Ngọc T đối với phần đất bà và các anh em bà đang quản lý, sử dụng, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng để bà đi đăng ký quyền sử dụng đất.

Theo lời trình bày của bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị V1, ông Phạm Văn H1, Trần Thị T9 và Trần Quang T6 trình bày: Vào năm 1989 địa chính có xuống đo đạc để cấp quyền sử dụng đất cho nhân dân. Khi ông, bà đến đăng ý quyền sử dụng đất đang sử dụng thì biết là đất bị sai lệch không đúng với bản đồ nên phải điều chỉnh lại và cho đăng ký sau nên các ông, bà không đăng ký được. Ranh giới giữa hai ấp Trường Thành A và T đã được phân định bằng con mương mà trước đây ông T có khiếu kiện và được hai ấp Trường Thành A và Trường H2 đưa ra hòa giải. Nhưng các ông, bà không hiểu lý do gì mà ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả đất thổ cư của các ông, bà đang ở và các ông, bà cũng không có ký tên và không hay biết gì đến khi ông T khởi kiện thì các ông, bà mới biết. Để làm rõ vụ việc đề nghị xem xét lại thủ tục cấp giấy cho ông T vì phần đất của các ông, bà chưa được điều chỉnh lại và là đất thổ cư nằm bên ấp T và lợi dụng sự việc này ông T đã kiện tụng các ông, bà. Vì vậy, các ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với yêu cầu của bà C là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T liên quan đến phần đất của các ông bà để các ông bà đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại bản công văn số 12/PTNMT ngày 05/5/2025 của Phòng Nông nghiệp và môi trường huyện L thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L đã xác định: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R074175 ngày 12/9/2000 đối với thửa đất 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ) cho hộ ông Dương Ngọc T là căn cứ vào bản đồ địa chính được chỉnh lý năm 1994, không tiến hành đo đạc lại khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do hồ sơ địa chính không có ghi tên từng thành viên trong hộ nên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận

không xác định được những người trực tiếp sử dụng đất. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện không nhận được đơn khiếu nại hay tranh chấp gì liên quan đến thửa đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là căn cứ vào bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 1994 và hồ sơ đăng ký được Hội đồng đăng ký đất đai xã T chấp thuận nên việc trên thửa đất có các hộ khác đang sử dụng thì Ủy ban nhân dân không xác định được; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa vào đơn đăng ký của ông T ngày 05/8/1999 được Hội đồng đăng ký đất đai xã T đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ thửa 594 không có nét đường công màu đen trong thửa đất như được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 074175 theo như mô tả trong công văn 54/2025/CV-TA. Do vậy, nét đường công màu đen nằm trong thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có trong hồ sơ địa chính, diện tích 7.564m^2 là được tính cho toàn bộ thửa đất 594 được thể hiện tứ cận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Phía Đông giáp các thửa đất 590, 969, 591; Tây giáp Gạch T; Phía Nam giáp ranh ấp T; Bắc giáp thửa 593. Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự số 59/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ, quyết định:

"...1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn trả phần đất lấn chiếm có diện tích 205,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), phần đất có số đo tứ cận như sau:

1.1. Phần đất bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng (phần 2 theo sơ đồ đo đạc có diện tích 34,2m^2):

+ Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 594 do bà Phạm Thị T10, ông Hà Văn D1 quản lý, sử dụng (phần 3) có số đo: 3,48m;

+ Hướng Tây giáp với phần còn lại thửa 594 ông Phạm Văn H1 đang quản lý, sử dụng (phần 1) có số đo: 4,08m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 594 ông Dương Ngọc T đang quản lý, sử dụng có số đo: 10,05m + 7,84m;

+ Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 594 do bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo: 15,54m + 1,24m.

1.2. Phần đất ông Hà Văn D1, bà Trần Thị T1 đang quản lý, sử dụng (phần 3 theo sơ đồ đo đạc có diện tích 171m^2):

+ Hướng Đông Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 594 do ông Dương Ngọc T quản lý, sử dụng có số đo: 5,78m + 7,87m + 5,42m + 4,31m + 9,18m + 1,60m.

+ Hướng Đông Nam giáp phần đất còn lại của thửa 594 do ông Dương Ngọc T quản lý, sử dụng có số đo: 4,49m + 0,7m;

+ Hướng Tây Bắc giáp với phần đất tranh chấp số 2 do bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng có số đo: 3,48m;

+ Hướng Tây Nam giáp phần đất còn lại của thửa 594 do bà Phạm Thị C, ông Hà Văn D1 đang quản lý, sử dụng: 5,32m + 30,32m;

(có sơ đồ đo đạc hiện trạng kèm theo)

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số R074175 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Dương Ngọc T ngày 12/9/2000, đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ). Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật…"

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

**** Sau khi xét xử sơ thẩm:***

Ngày 01 tháng 10 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Ngọc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Hoàng B đều yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:*** nguyên đơn ông Dương Ngọc T, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Dương Hoàng B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T và ông B, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Dương Ngọc T, Dương Hoàng B được nộp trong thời hạn, đúng quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo:

Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do cha, mẹ ông T để lại; phía bị đơn thì cho rằng phần đất này có nguồn gốc của ông, bà bị đơn để lại cho các ông bà quản lý sử dụng. Xét thấy, cả phần đất của ông T và các bị đơn sử dụng cặp ranh nhau và sử dụng ổn định từ lâu

không xảy ra tranh chấp, đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp do ông T cho rằng quá trình sử dụng đất bà C đã lấn chiếm đất của ông nên khởi kiện yêu cầu bà C trả đất.

Cấp sơ thẩm xem xét thẩm định ngày 16/12/2022 thì phần đất tranh chấp và cả phần đất bà C sử dụng ổn định nằm toàn bộ trong thửa đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó đó ông T rút đơn khởi kiện nên Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án ngày 13/11/2023, sau đó ông T lại làm đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả phần đất có diện tích 2.500m^2, phần đất này theo trình bày của các bị đơn gồm có nhiều hộ gia đình khác ngoài gia đình bà C đang quản lý, sử dụng ổn định. Ông T thay đổi chỉ yêu cầu phần đất mương nước bà C và bà T1, ông D1 đang quản lý sử dụng.

Cấp sơ thẩm đã xem xét quá trình sử dụng đất: Phần bà C đang sử dụng là đường thoát nước, phần bà T1 đang quản lý sử dụng là phần ao nuôi cá đã đào từ trước năm 1993, hiện không còn nuôi cá mà sử dụng để chứa nước thải khi nuôi ếch, nuôi lươn. Các phần mương này cũng nói liền với phần mương nước ông Phạm Văn H1 đang quản lý, sử dụng cũng có nguồn gốc theo trình bày của đương sự là của ông, bà bà C để lại. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của nguyên đơn cho rằng phần mương nuôi cá bà T1 sử dụng là do ông T cho mượn nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Phần diện tích tranh chấp lúc đầu nguyên đơn cho rằng diện tích 2500m2, nhưng kết quả đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 205,2m^2 là đất mương nước thuộc một phần thửa đất 594, tờ bản đồ 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà C và các anh, chị em bà đang quản lý, sử dụng cất nhà ở ổn định từ trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận.

Đối với việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: theo công văn số 12/PTNMT ngày 05/5/2025 của Phòng Nông nghiệp và môi trường huyện L phúc đáp, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R074175 ngày 12/9/2000 đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ) cho hộ ông Dương Ngọc T là căn cứ vào bản đồ địa chính được chỉnh lý năm 1994, không tiến hành đo đạc lại khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính không có ghi tên từng thành viên trong hộ nên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không xác định được những người trực tiếp sử dụng đất.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ) gia đình bà Phạm Thị C, ông Hà Văn D1, Phạm Văn H1 đang quản lý, sử dụng một phần, không kiểm tra trên thực tế ai đang quản lý sử dụng, đất có tranh chấp không, mà chỉ căn cứ vào bản đồ địa chính, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần diện tích các hộ khác đang quản lý sử dụng là không đúng. Vì vậy, cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố bị đơn và hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với thửa 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ) theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm: nguyên đơn xuất trình giấy xác nhận của ông Lý Văn H3 có nội dung đánh máy sẵn, ông H3 điền ngày và ký tên, không có xác nhận chữ ký và cơ quan quản lý về đất đai tại địa phương, nên không có giá trị chứng minh.

Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, ông B; giữ nguyên về đường lối án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, sửa một phần án sơ thẩm về cách tuyên theo đúng yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông T được miễn án phí, ông B phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận Kháng cáo của ông Dương Ngọc T, ông Dương Hoàng B.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn trả phần đất lấn chiếm có diện tích 205,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ), theo nội dung và sơ đồ hiện trạng của bản án sơ thẩm số 59/2025/DS-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số R074175 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Dương Ngọc T ngày 12/9/2000, đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

3. Án phí phúc thẩm: Ông T được miễn án phí, ông B phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0005314 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Cần Thơ;
- VKSND Thành phố Cần Thơ;
- THADS Thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: DS, VP, 21b-TVN.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh