TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: 197/2026/DS-PT
Ngày: 23 -3-2026
V/v: "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANHNƯỚC 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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trầm Thị Phương Hằng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, Tòa án nhân dân thành phố cần Thơ xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án thụ lý số: 105/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 182/2026/QĐPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- <u>Nguyên đơn</u>: Ông Nhan L, sinh năm 1942 (Có mặt).

Địa chỉ: khóm B, phường K, thành phố Cần Thơ.

- <u>Bị đơn</u>: Ông Thạch Sà L1, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: khóm B, phường K, thành phố Cần Thơ.

- <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

- Ông Nhan Minh Đ (Vắng mặt).

Địa chỉ: khóm B, phường K, thành phố Cần Thơ.

- Ông Quách Văn T (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nhan L trình bày:

Ông Nhan L có phần đất diện tích 4.959,9m^2 thuộc thửa 127 tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 26, tờ bản đồ số 39) tọa lạc khóm B, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Lý Thị Hạo, bà H là vợ ông L, bà H đã chết 21 năm rồi. Phần đất này hiện nay có căn nhà ông L đang sống cùng với con cháu và có 3 ngôi mộ trên đất gồm bà nội ông L, cha ông L và vợ ông L.

Cách nay 18 năm, ông Thạch Sà L1 là cháu kêu ông L bằng cậu có đến nhờ ông L cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho Đại lý bán tôm giống để mua thiếu tôm giống. Sau đó, ông L1 và Châu Hồng N bắt tôm giống đem lại cho ông L 70.000 con tôm sú giống nhưng không nói gì, sau đó ông L có hỏi là tôm giống trước đó cho hay lấy tiền thì ông L1 nói lấy tiền là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) nên ông L đưa cho Thạch Sà L1 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) tại Quán cà phê Kim C (đầu lộ Mới). Sau đó ông L1 tiếp tục lấy của cháu nội của ông L là Nhan Minh Đ 12.300.000đ (mười hai triệu ba trăm nghìn đồng) do ông L1 lừa gạt ông Đ là ông L đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cầm cố nên kêu cháu nội ông L chuộc về. Nên ông Đ có đưa cho ông Lương 12.300.000đ (mười hai triệu ba trăm nghìn đồng) và ông Đ cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L lên thành phố Hồ Chí Minh giấu không cho ông L lấy lại và ông Đ không còn ở V và hiện nay ông L cũng không biết địa chỉ cụ thể của ông Đ.

Nay, ông L yêu cầu Tòa án buộc ông Thạch Sà L1 tự tìm ông Nhan Minh Đ lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho ông Nhan L.

Bị đơn ông Thạch Sà L1 trình bày:

Vào năm 2006, lúc đó ông L1 là Bí thư chi bộ ấp B (nay là khóm B), thời điểm đó có Công ty T2 đến địa phương có trụ sở tại ấp H (nay Công ty đó không còn, hiện nay chỗ đó là Cây xăng số A), lúc đó Công ty này có mời các Trưởng Ban, Bí thư ấp của xã K cùng dân toàn xã đến để phổ biến bán tôm giống, nếu ai thiếu tiền có thể cho thiếu nợ nhưng phải có tài sản thế chấp. Lúc đó, ông L1 có tham gia với tư cách là Ban nhân dân ấp, còn việc mua bán giữa Công ty với người dân thì ông L1 không tham gia cũng không làm chứng gì. Ông L có mua và có thế chấp hay không ông L1 không biết. Ông L trình bày ông L1 và bà Châu Hồng N bắt tôm giống đem lại cho ông L 70.000 con tôm sú giống là không có, ông L1 cũng không nhận tiền của ông L và ông Nhan Minh Đ. Tuy nhiên vào tháng 11 năm 2024, ông L nhờ ông L1 đi cùng sang Đại lý X (của ông Quách Văn T) ở C để xin chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử đụng đất, lần đầu có ông L cùng đi, nhưng khi qua đến nơi, ông T không cho chuộc giấy mà yêu cầu phải trả

thêm tiền lãi nên cả 03 người cùng về; đến chiều cùng ngày, ông L nhờ ông Lương đi với ông Đ sang trả tiền chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, ông Lương C1 đi theo và ký làm chứng, việc giao tiền và giấy ông L1 không liên quan.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Nhan Minh Đ, ông Quách Văn T:

Dù được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của ông Nhan L nhưng ông Nhan Minh Đ, ông Quách Văn T không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự nhưng ông Nhan Minh Đ, ông Quách Văn T cũng vắng mặt không có lý do.

Người làm chứng bà Châu Hồng N trình bày:

Trước đây, bà N làm Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường K, bà N không biết gì về việc tranh chấp mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông L trình bày, bà chỉ biết sự việc sau khi ông L lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về do ông L có gặp bà N và nói là ông cùng cháu nội (bà N không biết tên) lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về rồi, bà N có hỏi "ở đâu mà lấy về" thì ông L trả lời là "mua tôm giống thiếu nên giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xuân T1, giờ mới lấy về".

Tại bản án sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8- Cần Thơ tuyên xử như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nhan L đối với bị đơn ông Thạch Sà L1, về việc "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 10 năm 2025, nguyên đơn ông Nhan L có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Buộc ông Thạch Sà L1 phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nhan L Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nhan L và bà Lý Thị H là chủ sử dụng phần đất diện tích 4.959,9m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 26, tờ bản đồ số 39) địa chỉ thửa đất tại khóm B, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (cũ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lý Thị H đứng tên. Ông L cho rằng năm 2015 ông Thạch Sà L1 có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và có đưa cho ông 70.000 con tôm giống, tuy nhiên qua đối chất và lấy lời khai các đương sự xác định có việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thế chấp cho Công ty T2 để mua tôm, nhưng bị đơn cho rằng không có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Nhan L, nhưng tháng 11/2024 ông có đi cùng ông Nhan L và ông Nhan Minh Đ đến nhà của ông T1 để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do thời điểm đó ông L1 làm Ban nhân dân ấp), căn cứ biên nhận ngày 10/11/2024 (BL 66) và biên bản lấy lời khai ông Nhan L (BL 67), biên bản đối chất giữa ông Nhan L và ông Thạch Sà L1 (BL 68) có căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nhan L hiện do ông Nhan Minh Đ giữ.

Do vậy việc ông Nhan L yêu cầu ông Thạch Sà L1 phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không có căn cứ chấp nhận, mặc khác căn cứ công văn số 497 ngày 30/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V cung cấp thông tin về thửa đất số 127, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Khóm B, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK873472 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho ông Nhan L đứng tên, giấy chứng nhận chưa có đăng ký giao dịch bảo đảm tại các tổ chức tín dụng nào thông qua chi nhánh. Do vậy nếu trường hợp giấy chứng nhận của ông đã bị thất lạc, ông có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là Ủy ban nhân dân phường K) để làm lại thủ tục cấp mới theo quy định.

Tại phiên tòa ông Nhan L cho rằng ông đang giữ giấy chứng nhận bản gốc thửa 127, ông khởi kiện giấy khác, xét thấy việc ông cho rằng khởi kiện thửa khác, nhưng ông chưa khởi kiện tại Tòa án sơ thẩm, do vậy nếu ông có căn cứ cho rằng thửa đất ông khởi kiện là thửa khác thì ông có quyền khởi kiện tại Tòa án sơ thẩm theo trình tự thủ tục quy định.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nhan L là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nhan L

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8- Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nhan L là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 23 tháng 3 năm 2026.

Nơi nhận:
- TAND khu vực 8 - Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- Phòng THADS KV8 – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Bích Hạnh