

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 1006/2026/DS-PT

Ngày: 13- 8 -2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và 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: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Võ Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký 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 tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1301/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2026/DS-ST ngày 16/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1572/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lâm Văn Q, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Lâm Văn Q: Ông Phạm Văn N. Địa chỉ: ấp H, xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng)

2. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Thái C, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1965.

2. Bà Lê Thị Bé B, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: khu V, phường I, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3. Bà Phan Thị Ngọc H.

4. Ông Trương Nhật L.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Phương T2;

6. Bà Nguyễn Thị Đ.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

7. Ông Lâm Văn Đ1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã H, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lâm Văn Q và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Vào ngày 20 tháng 11 năm 2009, vợ chồng ông Q và bà T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị B1 Ba thửa đất số 11063 (825) tờ bản đồ số 07, diện tích là 422,3 m², kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có sơ đồ thửa đất, có biên bản mô tả cột mốc ranh giới.

Theo thỏa thuận lúc chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay thì diện tích chuyển nhượng là 400 m² (chiều ngang 8 m, chiều dài 50 m) do lộ cắt qua đất xéo nên khi đo vẽ sơ đồ thửa đất lấy chiều ngang 8m, chiều dài 50m trong đó có cạnh dài còn lại là 55,6m nên diện tích tăng lên là 422,3 m². Sau đó ông T1 và bà B1 Ba chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà Phan Thị Ngọc H theo hồ sơ mà ông T1 nhận chuyển nhượng của ông bà. Bà H làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên, khi đo vẽ theo sự hướng dẫn chỉ cột mốc trên đất của bà H thì chiều ngang 8,37m đầu nhỏ còn đầu lớn là 9,72m chiều dài nhỏ là 53,67m và chiều dài lớn là 59,23m nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H có tổng cộng 463,9m². Tất cả các cột ranh mốc do bà H chỉ dẫn không có sự chứng kiến và ký giáp ranh của ông Q và bà T. Việc làm đó của bà H là vi phạm khoản 9 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013.

Nay, ông C nhận chuyển nhượng lại của bà H theo diện tích bà H kê khai là 463,9 m² nên ông bà tranh chấp với ông C. Nguyên đơn chỉ đồng ý cho ông C quản

lý sử dụng số đất mà ông bà chuyển nhượng là 422,3 m². Còn lại ông C nhận chuyển nhượng của bà H thì ông C tìm bà H để đòi diện tích mà ông còn thiếu. Sự việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân xã H hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Ngọc H với ông Huỳnh Thái C đối thửa đất số 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 373,9 m² và thửa đất số: 378, tại bản đồ số: 07, diện tích: 90m² cùng toạ lạc tại: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố V, Hậu Giang cấp cho bà Phan Thị Ngọc H ngày 19/4/2023.

- Hủy chỉnh lý biên động của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố V, Hậu Giang chỉnh lý ngày 19/6/2023 đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ tên bà Phan Thị Ngọc H sang tên Huỳnh Thái C.

- Tuyên cho ông Huỳnh Thái C được quyền sử dụng đất diện tích 422,3m² gồm thửa: 378, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 331,4m² loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 90m², loại đất: ONT, cho ông C được trực tiếp liên hệ với cơ quan thẩm quyền về đất đai để kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số đất trên. Cụ thể, ông C phải trả lại 41,6m² cho nguyên đơn.

Vào ngày 14/01/2025, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện: Theo đó, nguyên đơn yêu cầu:

T3 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố V, Hậu Giang cấp cho bà Phan Thị Ngọc H, ngày 19/4/2023 đối với phần đất dư ra lớn hơn 448,3m² (khoảng 15,6m²).

Hủy một phần chỉnh lý biên động của chi nhánh V đăng ký đất đai tại thành phố V, Hậu Giang chỉnh lý ngày 19/6/2023 đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ bà H sang tên ông Huỳnh Thái C.

T3 cho ông Huỳnh Thái C, sinh năm 1977, được quyền sử dụng diện tích đất 448,3m² gồm thửa 378, tờ bản đồ số 07, diện tích 358,3m² (do giảm lộ 0,5m và giảm lề 2,75m làm tăng diện tích 26m²) loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 377, tờ bản đồ số 07 (nay là tờ bản đồ số 40), diện tích 90m², loại đất ONT cho ông C được trực tiếp liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về đất đai để chỉnh lý biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số đất trên theo thực tế kết quả đo đạc của cơ quan có thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Thái C trình bày:

Vào ngày 08/05/2023, ông có mua đất của bà Phan Thị Ngọc H thửa đất số 377-378, tờ bản đồ số 07, tài sản trên đất có căn nhà tạm trên đất và quyền sử dụng

đất tới mé Kinh Chủ Chệt. Thửa đất tọa lạc tại đường Đ, ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Với giá chuyển nhượng là 825.000.000 đồng (T4 trăm hai mươi lăm triệu đồng). Đến ngày 19/05/2023 hai bên ra Phòng công chứng để làm Giấy chuyển nhượng, bên bà Phan Thị Ngọc H, sẽ bảo đảm đất không tranh chấp và hỗ trợ đến khi làm giấy qua tên Huỳnh Thái C.

Ông nhận chuyển nhượng đất của bà H hợp pháp, đã sử dụng khoảng 12 tháng, đến khoảng tháng 5/2024 thì ông Q và bà T tranh chấp. Tại buổi hòa giải ở địa phương, Ủy ban nhân dân xã H có giải thích và phân tích cho hai bên. Theo ông hiểu phần đất dư trên là do thay đổi cơ cấu quy hoạch lẻ lộ và hành lang lộ và mặt lộ. Cụ thể, hai Giấy chứng nhận chênh lệch khoảng $41,6m^2$ ($463,9m^2 - 422,3m^2 = 41,6m^2$), khi ông nhận chuyển nhượng đã đo đạc và cắm ranh cụ thể. Việc ông Q và bà T bán cho các chủ trước, ông không rõ. Ông mua theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hợp pháp theo quy định pháp luật cho bà H. Vì vậy, ông không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Ông chỉ cần lấy đủ đất theo phần đất $463,9m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông. Nếu dư thì ông thống nhất trả lại cho nguyên đơn. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngọc H trình bày: Trước đây, phần đất thuộc thửa 377, tờ bản đồ số 07, diện tích $373,9m^2$ và thửa 378, tờ bản đồ số 07, diện tích $90m^2$, tọa lạc tại ấp T, xã H là do bà mua của chủ cũ, thời điểm bà mua đất không có tranh chấp, vẫn sử dụng ổn định. Sau đó, bà không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Thái C toàn bộ phần đất nêu trên. Việc chuyển nhượng là tự nguyện và đúng quy định, không ai tranh chấp hay ngăn cản. Bà không biết ông Q và bà T là ai. Hiện nay, bà đã chuyển nhượng cho ông C nên không còn quyền lợi, hay nghĩa vụ gì nữa, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Nhật L, ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị Bé B, ông Nguyễn Phương T2 và bà Nguyễn Thị Đ, ông Lâm Văn Đ1, Ủy ban nhân dân xã H vắng mặt nên chưa có ý kiến trình bày.

Tại phiên hoà giải ngày 04/3/2026, nguyên đơn ông Q, bà T và bị đơn ông C thống nhất thoả thuận với nhau. Tuy nhiên, do ông Lâm Văn Đ1 vắng mặt và không cung cấp ý kiến nên Toà án mở phiên toà xét xử vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Q và bà T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể, rút lại yêu cầu Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Ngọc H với ông Huỳnh Thái C đối thửa đất số 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: $373,9 m^2$ và thửa đất số: 378, tại bản đồ số: 07, diện tích: $90m^2$ cùng tọa lạc tại: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang; Nguyên đơn thống nhất yêu cầu công nhận cho ông C phần đất có tổng diện tích là $450m^2$ gồm thửa đất tại thửa 377, tờ bản đồ 40, diện tích $360m^2$ và thửa đất tại thửa 378, tờ bản đồ 40, diện tích

90m², đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cần Thơ (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 455/CNKV17 và số 456/CNKV17 ngày 26/02/2026 của Chi nhánh văn phòng Đ2, thành phố Cần Thơ), ông C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, ông C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng; Bị đơn ông C vẫn giữ nguyên ý kiến như phiên hoà giải ngày 04/3/2026, ông C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích tổng cộng là 450m² gồm thửa đất tại thửa 377, tờ bản đồ 40, diện tích 360m² và thửa đất tại thửa 378, tờ bản đồ 40, diện tích 90m², đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cần Thơ (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 455/CNKV17 và số 456/CNKV17 ngày 26/02/2026 của Chi nhánh văn phòng Đ2, thành phố Cần Thơ), ông chỉ đồng ý chịu chi phí tố tụng là 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng); Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị Bé B, ông Nguyễn Phương T2 và bà Nguyễn Thị Đ, ông Lâm Văn Đ1 Ủy ban nhân dân xã H vắng mặt nên chưa có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2026/DS-ST ngày 16/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ). Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên tiếp tục ổn định cho ông Huỳnh Thái C được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích là 450m² gồm thửa đất tại thửa 377, tờ bản đồ 40, diện tích 360m² và thửa đất tại thửa 378, tờ bản đồ 40, diện tích 90m², đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cần Thơ (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 455/CNKV17 và số 456/CNKV17 ngày 26/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ2, thành phố Cần Thơ).

(Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

2. Ông Huỳnh Thái C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Ngọc H với ông Huỳnh Thái C đối thửa đất số 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 373,9 m² và thửa đất số: 378, tại bản đồ số: 07, diện tích: 90m² cùng tọa lạc tại: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (nay là xã H, thành phố Cần Thơ).

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

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị sửa án sơ thẩm buộc ông C phải chịu án phí sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm

cho nguyên đơn và ông Q, đối với tiền chi phí tố tụng buộc ông C phải chịu toàn bộ, bà và ông Q không phải chịu.

Bị đơn ông C không đồng ý chịu chi phí tố tụng toàn bộ vì thực tế tại phiên tòa sơ thẩm giữa ông và bà T, ông Q tự thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án, mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông diện tích 463,9m² nhưng giữa bị đơn và nguyên đơn thống nhất chỉ công nhận cho bị đơn diện tích 450m², bị đơn đi chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh T. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà T và ông Q khởi kiện yêu cầu T3 vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Ngọc H với ông Huỳnh Thái C đối thửa đất số 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 373,9 m² và thửa đất số: 378, tại bản đồ số: 07, diện tích: 90m² cùng tọa lạc tại: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố V, Hậu Giang cấp cho bà Phan Thị Ngọc H ngày 19/4/2023. Hủy chỉnh lý biến động của Chi nhánh văn phòng Đ2 tại thành phố V, Hậu Giang chỉnh lý ngày 19/6/2023 đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ tên bà Phan Thị Ngọc H sang tên Huỳnh Thái C. Tuyên cho ông Huỳnh Thái C được quyền sử dụng đất diện tích 422,3m² gồm thửa: 378, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 331,4m² loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 90m², loại đất: ONT, cho ông C được trực tiếp liên hệ với cơ quan thẩm quyền về đất đai để kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số đất trên. Cụ thể, ông C phải trả lại 41,6m² cho nguyên đơn.

Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Q, bà T và bị đơn ông C thỏa thuận được với nhau đối với phần đất tranh chấp. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T không kháng cáo liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, chỉ kháng cáo liên quan đến nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, bà T cho rằng bà và ông Q đều trên 60 tuổi, tòa án cấp sơ thẩm không miễn tiền tạm ứng án phí và án phí sơ thẩm là không đúng quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH. Xét thấy căn cứ Điều 14 Nghị quyết 326 quy định “ *Người đề nghị được miễn, giảm tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, án phí, lệ phí Tòa án thuộc trường hợp quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết này phải, có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm*”, do ông Q, bà T không làm đơn xin miễn, giảm tiền tạm ứng án phí, án phí do là người cao tuổi, nên Tòa án cấp sơ thẩm không miễn tạm ứng án phí, án phí là đúng quy định.

Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa thì được xem là yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối bị đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ, nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với kháng cáo về buộc bị đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng, căn cứ khoản 8 Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T là có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Về án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T được miễn theo quy định là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 220/2026/DS-ST ngày 16/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11- Cần Thơ về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các bên tiếp tục ổn định cho ông Huỳnh Thái C được quyền sử dụng phần đất có tổng diện tích là 450m² gồm thửa đất tại thửa 377, tờ bản đồ 40, diện tích 360m² và thửa đất tại thửa 378, tờ bản đồ 40, diện tích 90m², đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cần Thơ (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 455/CNKV17 và số 456/CNKV17 ngày 26/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ2, thành phố Cần Thơ).

(Có mảnh trích đo địa chính kèm theo)

2. Ông Huỳnh Thái C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Ngọc H với ông Huỳnh Thái C đối thửa đất số 377, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 373,9 m² và thửa đất số: 378, tại bản đồ số: 07, diện tích: 90m² cùng tọa lạc tại: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (nay là xã H, thành phố Cần Thơ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Thái C phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Lâm Văn Q và bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông bà đã nộp theo Biên lai thu số 0001270 ngày 11 tháng 11 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng sơ thẩm tổng cộng là 11.416.360 đồng Ông Huỳnh Thái C phải chịu toàn bộ. Ông Huỳnh Thái C có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lâm Văn Q và bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền 11.416.360đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T được miễn theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 13/8/2026.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 11 - Cần Thơ;
- Thi hành án dân sự TP 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