

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 210/2026/DS-PT

Ngày: 24/3/2026

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

**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 **Phan Thị Tuyết Mai**.

Các Thẩm phán: Bà **Võ Bích Hải**.

Bà **Đào Thị Thủy**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Ngọt** – 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 **Trương Minh Diên** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 24 tháng 3 năm 2026 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 176/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Đỗ Cát L**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ liên hệ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông **Nguyễn Văn Ú** là Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

3.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị Kiều** .

3.2. Ông **Nguyễn Văn M**.

3.3. Anh **Nguyễn Duy K**.

3.4. Ông **Nguyễn Hoàng T**.

3.5. Bà **Huỳnh Ngọc N**.

3.6. Ông **Nguyễn Văn M1**.

3.7. Bà **Huỳnh Thị H1**.

3.8. Chị **Nguyễn Tú A**.

3.9. Ông **Nguyễn Văn Bé N1**.

3.10. Bà **Hoàng Thị Kim T1**.

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

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất của Trường P (nay là nhà sinh hoạt cộng đồng ấp L) thuộc thửa 316, diện tích 2.131 m², tờ bản đồ 06, tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng trước đây là đất của điền chủ là cha của ông Hứa Ngọc Á sử dụng. Sau năm 1975 thì được Chính quyền tiếp quản, sử dụng cho đến nay. Đến ngày 11/3/1998 phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường P 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K965287, số vào sổ cấp GCN số 00005. Hiện Trường P không còn hoạt động mà chuyển sang quy hoạch xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng ấp L trên cơ sở Quyết định số 3353/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Sóc Trăng về việc điều chuyển 30 cơ sở nhà, đất trên địa bàn thị xã N. Đến năm 2017 hộ ông Nguyễn Văn H lấn chiếm một phần đất để xây dựng nhà nấu ăn trên phần đất của Trường P với diện tích khoảng 20 m². Ông Nguyễn Văn H cho rằng trong diện tích phần đất công thuộc Trường P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất của ông H. Đồng thời, ông H cũng ngăn cản UBND xã sử dụng đất. UBND xã T phối hợp cùng với các Ban ngành Đoàn thể, Ban nhân dân ấp Long Thạnh tiến hành đối thoại lần 02 nhưng ông H không thống nhất. Vụ việc tranh chấp đã được tiến hành hòa giải ở cơ sở nhưng không thành. Nay UBND xã T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H tháo dỡ và di dời tài sản trả lại phần đất lấn chiếm theo số đo thực tế 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ), nhằm để UBND xã

được quyền sử dụng trọn vẹn diện tích đất đã được Nhà nước công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: K965287, số vào sổ cấp GCN số 00005.

- Bị đơn Nguyễn Văn H trình bày: Nguyên năm 1981 cha ông là ông Nguyễn Văn T2 có cho ông một phần đất diện tích 3.200 m², tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ), phần đất này ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1992, ông có cho Trường P mượn một phần đất chiều ngang 3 m và chiều dài 6 m trong phạm vi xây dựng trường học (phần còn lại là đất của ông). Khi đó, ông có nói với những người mượn đất của ông là thầy hiệu trưởng ông Nguyễn Văn T3 và cơ sở ấp là ông Lê Minh S, khi nào trường không sử dụng nữa thì trả đất lại cho ông. Đến khoảng năm 2014 thì Trường P không sử dụng nữa, mà chuyển sang làm nhà sinh hoạt cộng đồng ấp L. Ông đã nhiều lần yêu cầu T4 phải trả lại phần đất cho ông mà nhà Trường vẫn không trả, hơn nữa trong phần đất tranh chấp này ông đã cho con ông là ông Nguyễn Văn M1 cất nhà tường kiên cố, nên việc UBND xã T yêu cầu ông trả đất là không có cơ sở và ông không đồng ý. Bởi vì đất này là đất của ông và ông đang sử dụng có cây me ông trồng làm ranh đến nay vẫn còn. Nay ông làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 7-Cần Thơ giải quyết huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số đo thực tế là 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ), đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần diện tích đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Cha ông có cho ông một phần đất thuộc thửa 317 và phần diện tích tranh chấp thuộc thửa 316. Theo ông biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội ông cho cha ông là ông Nguyễn Văn H. Trong thời gian sử dụng thì cha ông có cho Trường P mượn để xây dựng trường. Sau khi trường ngưng hoạt động thì theo ông biết là cha có yêu cầu đòi lại phần đất cho mượn nhưng không được. Đến năm 2017 thì ông tiến hành xây dựng nhà ở, đồng thời ông có xây dựng phần căn nhà sau nằm trên phần đất tranh chấp. Khi xây dựng ông không có xin phép chính quyền địa phương. Hiện phần đất cha ông cho ông cũng chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu của UBND xã T thì ông không đồng ý, vì phần đất này là của gia đình ông và ông được cha ông cho, hiện ông cũng đã xây dựng nhà để ở.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 32/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ủy ban nhân dân

xã T, thành phố Cần Thơ.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) cho Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ. Phần đất có tứ cạnh:

- + Hướng Đông giáp thửa 317 có số đo: 91,69m + 7,82m.
- + Hướng Tây thửa 316 có số đo: 92,02m + 7,85m.
- + Hướng Nam giáp đường bê tông có số đo: 3m.
- + Hướng Bắc giáp thửa 519 có số đo: 0m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm đốn các cây trồng gồm: dừa loại A 12 cây, dừa loại B 02 cây, tràm bông vàng 02 cây trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) để trả lại phần đất lấn chiếm cho Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ.

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M1, bà Huỳnh Thị H1 và chị Nguyễn Tú A có trách nhiệm tháo dỡ công trình trên đất gồm: Một phần căn nhà sau có diện tích 31,5m², nhà có kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, nền lát gạch men, vách tường gạch (tường 10), mái tole xi măng, cửa kéo sắt, đòn tay kẽm hộp, không trần được xây dựng trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) để trả lại phần đất lấn chiếm cho Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số đo thực tế 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) và yêu cầu công nhận cho bị đơn ông Nguyễn Văn H sử dụng phần đất này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông M1 và ông T thống nhất với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Văn Ú

trình bày: Phần đất tranh chấp theo số đo thực tế là 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) nguyên đơn cho rằng của nguyên đơn. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 316 cấp cho trường P vào ngày 22/11/1998, thì diện tích chỉ là diện tích 2.131m², trong đó đất trong hành lang lộ giới là 75,8m², ngoài lộ giới là 2045,3m². Đến 22/11/2021 thì trường không còn hoạt động nữa nên sau đó giao lại cho Ủy ban nhân dân xã T quản lý. Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế do Tòa án tiến hành thẩm định thì thửa 316 có diện tích nằm trong lộ giới là 170,2m², còn diện tích ngoài hành lang lộ giới là 2.196m², tổng diện tích thửa 316 là 2.366,2m², nhưng diện tích được cấp chỉ 2.131 m². Như vậy chưa cộng diện tích tranh chấp thì diện tích của thửa 316 theo đo đạc thực tế so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã dư 235,2m². Nguyên đơn chỉ yêu cầu theo diện tích mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận. Ngoài ra, đối với phần diện tích tranh chấp nguyên đơn cho rằng quản lý nhưng không có gì chứng minh. Trong quá trình ông M1 xây cất nhà thì phía Ủy ban nhân dân xã T cũng không có xử phạt hành chính hay có ý kiến gì. Đối với việc bị đơn cho trường học mượn phần đất ngang 03m thì có những người làm chứng xác nhận là có việc cho mượn. Vì vậy, bị đơn kháng cáo là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số đo thực tế là 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) và công nhận phần diện tích này cho bị đơn quản lý, sử dụng.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Xét kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận vì bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình và trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn qua đo đạc thực tế có diện tích là 148,8m². Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 148,8m² cho bị đơn quản lý, sử dụng. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, phía bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn có mặt tại phiên tòa ngày 11/3/2026 đến ngày 24/3/2026 nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như bà Nguyễn Thị K1, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Duy K, bà Huỳnh Ngọc N, bà Huỳnh Thị H1, chị Nguyễn Tú A, ông Nguyễn Văn Bé N1, bà Hoàng Thị Kim T1 vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp.

[4] Bị đơn kháng cáo cho rằng đất tranh chấp là của bị đơn, bị đơn đã quản lý sử dụng trồng cây và cho con là Nguyễn Văn M1 xây nhà kiên cố sử dụng cho đến nay không ai ngăn cản. Ngoài ra, theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất 316 có tổng diện tích 2.366,2m² còn diện tích mà ủy ban được cấp là 2.131m². Vì vậy, bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá tài sản đã được xem xét, thẩm định ở cấp sơ thẩm. Do đó, phần đất tranh chấp có diện tích 148,4m², tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/11/2024 (bút lục 230), được sử dụng làm căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét trong quá trình giải quyết vụ án.

Thứ hai: Bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T2 (là cha của bị đơn) cho lại bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1981. Đến năm 1992, khi xây dựng trường học thì bị đơn mới cho T4 mượn phần đất

ngang 03m dài 06 đề xây trường. Hiện nay, T4 giải thể, phía bị đơn đã đòi lại đất cho mượn nhưng không thành, bị đơn đã nhận được văn bản số 286/UBND ngày 09/11/2015 của Ủy ban nhân dân xã T (bút lục 207) về việc bác yêu cầu của bị đơn đòi lại phần đất 3m nằm ngoài phần xây dựng trường T5 nhưng cho đến nay phía bị đơn vẫn không có khiếu nại đối với Công văn này. Đến ngày 10/7/2024 Ủy ban nhân dân xã T có đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 148,4m². Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số đo thực tế 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) và công nhận phần đất này cho bị đơn quản lý, sử dụng. Như vậy, phía bị đơn đã xác định đất tranh chấp có số đo thực tế là 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06 là thuộc đất của bị đơn và hiện do Trường P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày ngày 11/3/1998. Xét thấy, lời thừa nhận của bị đơn về việc phần đất tranh chấp có diện tích 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06 hiện do Trường P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xem đây tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh.

Thứ ba: Theo Biên bản về việc thẩm định, định giá ngày 07/11/2024 (bút lục 83) và lời khai tại phiên tòa thì hiện bị đơn có xây hàng rào kiên cố để bao quanh phần đất thuộc thửa 317 bị đơn đang quản lý, sử dụng nhưng không có bao gồm phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cho rằng bị đơn xây dựng hàng rào vào thời điểm T4 còn hoạt động, bị đơn xây dựng tường rào cách ranh giới đất giữa hai bên chứ không phải xây dựng tại vị trí ranh giới đất của hai bên. Xét về căn cứ pháp lý, tại Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” và tại khoản 1 Điều 3 Luật Đất đai cũng quy định: “*Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ*”. Như vậy, trên thực tế thửa đất của nguyên đơn và thửa 316 đã xác định ranh giới đất từ khi T4 còn hoạt động, điều này được chứng minh qua việc xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất khi T4 lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phải bị đơn có ký tên giáp ranh thửa đất. Vì vậy, lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Thứ tư: Ngày 11/3/1998 UBND tỉnh S đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường P, số K 965287, tờ bản đồ 06, thuộc thửa 316, diện tích 2.131m²". Phía bị đơn cho rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 316, có diện tích 2.131m² nhưng qua đo đạc thực tế thửa 316 có tổng

diện tích 2.366,2m², như vậy thửa đất có diện tích tăng 235,2m². Xét thấy, như đã phân tích ở trên, giữa hai thửa đất 316 và 317 phía trước có hàng rào kiên cố do bị đơn xây dựng, ranh giới thửa đất 316 là đường thẳng nhưng hiện nay đã có sự thay đổi về hình thể của thửa đất, nếu tính phần diện tích đất tranh chấp là 148,4m² vào thửa đất 316 thì hình thể thửa 316 phù hợp với hình thể thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn. Vì vậy, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của bị đơn là không có cơ sở.

[5] Từ những phân tích trên, thấy rằng bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số đo thực tế 148,4m², thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) và yêu cầu công nhận cho bị đơn ông Nguyễn Văn H sử dụng phần đất này là phù hợp.

[6] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên, do bị đơn là người cao tuổi (trên 60 tuổi và có đơn xin miễn, giảm án phí) nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, bị đơn được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ:**

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*** Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí cho bị đơn ông H.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 7 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Tuyết Mai