

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **270/2026/DS-PT**
Ngày: 27/5/2026
V/v: “**Tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu hủy giấy CNQSD
đất**”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

Ông Võ Văn Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Đào Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026, về: “**Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy CNQSD đất**”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2026/QĐPT-DS ngày 31 tháng 03 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T4 (tên thường gọi là TE), sinh năm 1968. Có mặt.

Địa chỉ: ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T4 (tên thường gọi là TA), sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: tổ B, ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

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

3.1. UBND xã V.

Địa chỉ trụ sở: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo pháp luật là: ông Huỳnh Quốc H; Chức vụ: Chủ tịch.
Vắng mặt.

3.2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã V, tỉnh An Giang.

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959. Có mặt.

Địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau.

3.5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962. Vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1976. Vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, tỉnh Cà Mau.

3.8. Bà Lâm Thị Ú, sinh năm 1979. Vắng mặt.

3.9. Anh Đặng Duy K, sinh năm 2003. Vắng mặt.

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

3.10. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp C, xã V, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T4 (T4 em) - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn T4 (TE) trình bày: Bà ngoại là bà Huỳnh Thị T2 (nay đã chết) có khai phá phần đất diện tích 27,672m², vào năm 1986 khi ông lập gia đình thì được mẹ và ngoại cho ông phần đất này để canh tác, tất cả anh em trong gia đình đều biết. Đến năm 1992 do hoàn cảnh gia đình khó khăn ông bỏ địa phương đi làm ăn xa không trực tiếp quản lý, canh tác phần đất này mà ông Đặng Cà L canh tác được hưởng hoa lợi, lợi tức trên đất, ông L canh tác đất được khoảng 02 năm vợ chồng ông L ly hôn và bỏ địa phương đi làm ăn xa thì ông T4 Anh vào quản lý, canh tác đất mà không có sự đồng ý của ông, thời gian sau ông trở về thì ông Thắng A có hứa trả đất lại cho ông. Đến năm 2007 ông biết được ông T4 Anh tự ý làm thủ tục kê khai và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất*).

Nay ông yêu cầu hủy giấy CNQSD đất do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn T4 (TA) vào ngày 26/9/2003 đối với phần đất diện tích 27,672m² (trong đó gồm 02 phần: phần thứ nhất diện tích là 10.235m² thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 01 và phần thứ hai có diện tích 17.437m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ 01). Đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp C, xã V, tỉnh An Giang) và yêu cầu công nhận cho ông được sở hữu phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 20.546,7m².

- Theo bị đơn ông Nguyễn Văn T4 (TA) trình bày: Khoảng năm 1982 bà ngoại ông tên Huỳnh Thị T2 (đã chết) có nhận chuyển nhượng đất của ông T3 (đã chết), sau khi nhận chuyển nhượng đất bà ngoại ông không sử dụng đất mà để cho các cháu ngoại sử dụng vì lúc đó cha mẹ ông sống với bà ngoại. Khi anh

traí là Nguyễn Văn L1 có vợ ra riêng thì bà ngoại cho mượn canh tác để có thu nhập, ông L1 canh tác được 03 năm thì trả lại, tiếp đó bà ngoại giao đất cho ông Nguyễn Văn C sử dụng nhưng ông C không nhận sử dụng mà nói để cho các anh em khác sử dụng, sau đó bà ngoại cho ông T4 Em mượn canh tác khoảng 3-4 năm thì ông T4 Em bỏ đi nên bà ngoại lấy đất lại giao cho người Dì tên là Đặng Thị C2 và con là Đặng Cà L (ông L là anh em ruột với ông nhưng cho D1 nuôi dưỡng và lấy họ Đặng) canh tác khoảng vài năm. Đến năm 1990 bà ngoại ông chuyển nhượng toàn bộ miếng đất trên diện tích 27.672m² cho vợ chồng ông với giá 05 cây vàng 24k, ông sử dụng đất đến năm 2003 nhà nước có chủ trương làm giấy CNQSD đất nên ông kê khai và được UBND huyện V cấp giấy CNQSD đất.

Nay ông không đồng ý yêu cầu của ông T4 Em đề nghị hủy giấy CNQSD đất đối với phần đất diện tích 27.672m² (theo đo đạc thực tế là 20.546,7m²), không đồng ý công nhận đất trên cho ông T4 Em, ông không đồng ý trả đất.

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

1. Bà Huỳnh Út N1 (vợ của ông TA) trình bày: Thông nhất lời trình bày của chồng bà là ông Thắng A, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T4 Em về việc hủy giấy CNQSD đất và không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất trên cho ông T4 Em vì đất trên là của vợ chồng bà được nhận chuyển nhượng mà có.

2. Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của bà ngoại là bà T2 nhận chuyển nhượng của ông T3 vào năm 1984. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà ngoại ông sử dụng đất đến năm 1987 bà ngoại kêu ông T4 Em về đó cất nhà sử dụng và làm đất trồng khóm được khoảng 05 năm để vợ chồng sinh sống. Khi ông T4 Em sử dụng đất trồng khóm không có lời nên không sử dụng đất nữa, mà về Hộ phòng (huyện G - Bạc Liêu cũ) sinh sống bên vợ, sau khi ông T4 Em bỏ đi đất không ai sử dụng lúc đó ông Cà L vào sử dụng đất khoảng 02 năm, đến khoảng năm 1990 ông T4 Anh vào sử dụng đất được biết là đất trên ông T4 Anh mua lại của bà ngoại, còn việc mua bán đất cụ thể như thế nào thì ông không biết do không có chứng kiến việc mua bán nhưng lúc bà ngoại còn sống thì bà có từng nói với ông đất trên bà ngoại có bán cho vợ chồng ông Thắng A.

3. Bà Nguyễn Thị M trình bày: Phần đất tranh chấp trên thời điểm ông T4 Em có gia đình ra riêng thì mẹ bà và bà ngoại tặng cho phần đất trên cho ông T4 Em sử dụng, việc tặng cho đất chỉ tặng cho bằng miệng không có làm giấy tờ gì. Từ trước đến nay phần đất trên mẹ bà và bà ngoại chỉ tặng cho đất cho ông T4 Em chứ không cho đất hay bán đất này cho ai khác.

4. Ủy ban nhân dân xã V, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị T1, bà Lâm Thị Ú, anh Đặng Duy K (vợ và con ông L), ông Huỳnh Văn D2 không có ý kiến.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - An Giang đã xét xử, quyết định:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn

T4 (TE) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T4 (TA) yêu cầu hủy giấy CNQSD đất do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Văn T4 (TA) vào ngày 26/9/2003 đối với phần đất diện tích 27,672m² (trong đó gồm 02 phần: phần thứ nhất diện tích là 10.235m² thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 01 và phần thứ hai có diện tích 17.437m² thuộc thửa 71, tờ bản đồ 01). Đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp C, xã V, tỉnh An Giang);

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận cho ông Nguyễn Văn T4 (TE) được sở hữu quyền sử dụng đất, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T4 (T) trả phần đất diện tích 27,672m² nhưng theo đo đạc thực tế là 20.546,7m² đất có tứ cận: Cạnh chiều ngang cạnh 1, 2 = 15,24m giáp đường liên ấp. Chiều dài có các cạnh 2, 3 = 82,02m; cạnh 3, 4 = 280,67m; cạnh 4, 5 = 303,73m; cạnh 5, 6 = 505,81m (đều giáp đất bà Phạm Thị N2). Cạnh chiều ngang giáp đất Châu Văn N3 cạnh 6, 7 = 19,58m. Cạnh dài có các cạnh 7, 8 = 500,63m; cạnh 8, 9 = 303,32m; cạnh 9, 10 = 275,57m; cạnh 10, 1 = 81,94m (đều giáp đất bà Phạm Thị N2). Đất tọa lạc tại ấp C, xã V, tỉnh An Giang.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 12/01/2026 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T4 (T4 em) có đơn kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

- *Nguyên đơn trình bày:* Được cho đất năm 1986 sử dụng đến cuối năm 1991 thì không sử dụng nữa mà đi làm ăn xa, việc tặng cho không có giấy tờ gì, đất này ông chưa đăng ký kê khai. Năm 2023 thì chính thức về ở trên đất thì ông T4 anh tranh chấp và ngăn cản. Từ năm 1992 thì ông T4 anh sử dụng đất và cho người khác thuê mượn đất cho đến nay.

- *Bị đơn trình bày:* mua đất bằng giấy tay do ông Cà L bán. Từ khoảng năm 1990-1991 đến nay thì ông sử dụng và cho thuê, hiện nay đang giữ bản gốc giấy chứng nhận, ông T4 em nói ông có hứa trả đất là không đúng, không có bao giờ ông hứa trả đất gì cho ông T4 em.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và ý kiến về hướng giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Ông T4 (em) kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh là người có quyền sử dụng đất hợp pháp nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST, ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh An Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật TTDS tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] *Về phần đất tranh chấp*: Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 20.546,7m² nằm trong thửa số 71 và 72, tờ bản đồ số 01 (loại đất ONT + CLN) theo giấy CNQSD đất số V 853878 cấp ngày 29/9/2003 cho Hộ Nguyễn Văn T4 đứng tên (BL). Đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang (cũ). Theo ý kiến của UBND huyện V xác định là cấp cho cá nhân ông Nguyễn Văn T4, hiện nay không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận (BL 147).

Căn cứ theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2022 (BL 113) và Tờ trích đo địa chính số 127-2022 ngày 22/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập (BL 114).

Hiện trạng trên phần đất tranh chấp: Ông Nguyễn Văn T4 (anh) cho ông Huỳnh Văn D2 thuê đất để nuôi tôm.

[3] *Về nội dung vụ án như sau*: Ông Nguyễn Văn T4 (em) cho rằng phần đất tranh chấp là được bà ngoại là Huỳnh Thị T2 (đã chết) tặng cho năm 1986, ông làm trên đất đến năm 1992 thì bỏ đi, sau đó thì ông Đặng Cà L làm trên đất được 02 năm thì ông Nguyễn Văn T4 (anh) canh tác cho đến nay. Do biết được ông Thắng A đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2003 nên tranh chấp; Còn ông Nguyễn Văn T4 (anh) thì cho rằng nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng của bà ngoại là Huỳnh Thị T2 (đã chết) vào năm 1990, sử dụng đến năm 2003 thì được cấp giấy CNQSD đất và sử dụng đến năm 2022 - 2023 thì ông T4 (em) tranh chấp.

[4] *Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4 (T4 em), Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng*: Các bên đều thừa nhận phần đất có nguồn gốc là của bà ngoại là cụ Huỳnh Thị T2 (đã chết) khai phá từ năm 1986. Mặc dù ông T4 (em) có sử dụng phần đất này được vài năm nhưng sau đó bỏ đi không sử dụng nữa (theo lời khai của ông T4 (em) là năm 1992). Ông T4 (em) không cung cấp được văn bản tặng cho đất, đồng thời ông T4 (em) cũng không đăng ký kê khai tên trên hồ sơ địa chính đối với phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy ông T4 (em) khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ có giá trị pháp lý chứng minh quyền sử dụng hợp pháp, hơn nữa từ khoảng năm 1992 cho đến năm 2022 (thời điểm tranh chấp và hòa giải cơ sở) thì ông T4 (em) không trực tiếp canh tác trên đất. Vào năm 2022 do ông T4 (em) bao chiếm sử dụng đất thì bị ông T4 (anh) tranh chấp và yêu cầu UBND xã giải quyết. Trên thực tế, sau khi ông T4 (em) không sử dụng đất thì ông Cà L sử dụng được khoảng 2 năm, sau đó thì ông T4 (anh) là người trực tiếp sử dụng đất cho đến năm 2003 ông T4 (anh) đăng ký kê khai và được cấp giấy CNQSD đất. Như vậy, xét về quá trình sử dụng thì ông T4 (anh) là người trực tiếp sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai; xét về mặt pháp lý thì ông T4 (anh) đã được nhà nước công nhận và cấp giấy CNQSD đất hợp pháp theo quy định. Do ông T4 (em) kháng cáo nhưng

không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông T4 (em) là người sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp nên cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[5] Từ cơ sở nhận định nêu trên, nhận thấy bản án dân sự sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc: không chấp nhận kháng cáo của ông T4 (em). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST, ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - An Giang

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Giữ nguyên như bản án sơ thẩm tuyên.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Là 300.000đ. Do ông Nguyễn Văn T4 (em) kháng cáo không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải nộp và được khấu trừ vào tạm ứng án phí (đã thực hiện xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 6 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4 (T4 em).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2026/DS-ST, ngày 09/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T4 (TE) đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T4 (TA) về : “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, buộc giao trả đất) và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất*”.

Phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 20.546,7m², thửa số 71 và thửa 72 trong giấy CNQSD đất được UBND huyện V cấp 26/9/2003 cho ông Nguyễn Văn T4 (TA), diện tích được cấp trong giấy CNQSD đất là 27,672m². Đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp C, xã V, tỉnh An Giang).

Vị trí và chi tiết các cạnh thửa đất được căn cứ theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2022 và Tờ trích đo địa chính số 127-2022 ngày 22/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập.

2. *Về chi phí tố tụng*: Ông Nguyễn Văn T4 (TE) phải chịu và đã nộp xong. Cụ thể như sau:

- *Chi phí thẩm định giá tài sản*: với số tiền là 6.300.000đ theo hoá đơn ngày 07/3/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên B;

- *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: với số tiền là 2.449.000đ theo hoá đơn ngày 30/01/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V.

3. *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Nguyễn Văn T4 (TE) có nghĩa vụ phải nộp án phí là 600.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo lai thu số 0003572 và số tiền là 300.000đ theo lai thu số 0003573, cùng ngày 24/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang (đã thực hiện xong).

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Buộc ông Nguyễn Văn T4 (T4 em) phải nộp án phí với số tiền là 300.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0000274 ngày 13/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang – Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 (đã thực hiện xong).

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 6;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân