

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: 220/2026/DS-PT

Ngày: 25 - 3- 2026

V/v “*Tranh chấp đòi lại 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 Lê Thị Minh Trang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Phan Thị Tuyết Mai

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Xoàn – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 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: 28/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026, về việc: “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 250/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ).

*Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn:* Ông **ĐỒNG QUỐC N**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số F đường L, Khóm D, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số F đường L, Khu vực 4 thuộc phường P, thành phố Cần Thơ). (Có mặt)

\* *Bị đơn:* Ông **Thạch Hồng G**, sinh năm 1974;

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

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

1. Ông **Phan Văn P**, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp N, xã M, thành phố Cần Thơ). (Có mặt)

2. Ông **Dương Hồng Q**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số A đường N, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số A đường N, phường S, thành phố Cần Thơ). (Có mặt)

\* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Trần D**, sinh năm 1963 (chết); *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần D:*

1.1. Bà **Châu Thị Kim H**, sinh năm 1963

1.2. Ông **Trần Châu T1**, sinh năm 1985

1.3. Bà **Trần Thị Trúc K**, sinh năm 1987

1.4. Bà **Trần Thị Thúy K1**, sinh năm 1992

1. 5. Ông **Trần S**, sinh năm 1941

1. 6. Ông **Trần Hữu V**, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Số A đường C, Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số A đường C, Khu V, phường S, thành phố Cần Thơ).

*Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần D là bà Châu Thị Kim H, ông Trần Châu T1, bà Trần Thị Thúy K1 và ông Trần Hữu V: Bà Trần Thị Trúc K*, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số A đường C, Khu V, phường S, thành phố Cần Thơ. (nay là Số A đường C, Khu V, phường S, thành phố Cần Thơ) (Vắng mặt).

2. Ông **Trang Sĩ T2**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số F đường M, Khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số F đường M, Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ).

*Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trang Sĩ T2: Ông **Đông Quốc N**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số F đường L, Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ (Có mặt).*

\* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Thạch Hồng G.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đông Quốc N thống nhất trình bày:*

Ngày 20/7/2020, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2 đối với thửa đất số 889, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ) (sau đây viết tắt là thửa đất số 889). Sau khi công chứng thì ông T2 chưa được làm thủ tục sang tên theo quy định, ông T2 đã đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889 cho ông Thạch Hồng G. Đến nay, ông G không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 để giao trả lại cho ông T và bà B.

Nay yêu cầu giải quyết buộc ông Thạch Hồng G giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì bị đơn là ông Thạch Hồng G cũng như những người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là ông Phan Văn P và ông Dương Hồng Q đều thống nhất trình bày:*

Ông Thạch Hồng G thừa nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889. Tuy nhiên, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà B với các lý do sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản nên không thể áp dụng quyền đòi lại tài sản và ông Đông Quốc N đồng thời làm người đại

diện theo ủy quyền cho ông T, bà B và ông T2 là vi phạm quy định pháp luật do quyền lợi đối lập nhau.

Ngày 17/12/2020, ông G có chuyên nhượng cho bà Võ Thị Mỹ N1 và bà Hàng Thị Mỹ L thửa đất số 548, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng 2.610.000.000 đồng. Bà N1 đặt cọc cho ông G số tiền là 300.000.000 đồng. Sau khi công chứng xong thì bà N1 trả cho ông G thêm 710.000.000 đồng và yêu cầu ông G đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên thì ông G không đồng ý do chưa trả đủ tiền nên ông T2 mới đưa cho ông G giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần D, ông T và bà B, hẹn khoảng 01 tháng sau làm thủ tục chuyển tên cho bà L xong thì sẽ trả đủ số tiền là 1.600.000.000 đồng còn lại thì ông G sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông T và bà B.

Nhưng cho đến nay, bà N1 và bà L vẫn không thanh toán đủ số tiền còn lại là 1.300.000.000 đồng nên ông G vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà B do có liên quan đến việc chuyển nhượng đất nêu trên. Do đó, ông G không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà B.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trang Sĩ T2 cũng như người đại diện theo ủy quyền cho ông T2 là ông Đồng Quốc N trình bày:*

Ông Trang Sĩ T2 vẫn giữ nguyên việc rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập về việc buộc ông Thạch Hồng G trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà B, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần D và là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần D là bà Châu Thị Kim H, ông Trần Châu T1, bà Trần Thị Thúy K1 và ông Trần Hữu V là bà Trần Thị Trúc K trình bày:*

Do đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên trong vụ án này thì bà K không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cần Thơ đã tuyên xử như sau:*

1. Chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn là ông Thạch Hồng G về tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Thạch Hồng G giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ) cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bạch .

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B yêu cầu thi hành án nếu ông Thạch Hồng G không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền thi hành án theo pháp luật về thi hành án dân sự cùng với việc đề nghị Cơ quan Quản lý Nhà nước về Đất đai có thẩm quyền xem xét về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Trang Sĩ T2 về việc buộc ông Thạch Hồng G trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bạch .

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

Ngày 03/10/2025, bị đơn ông Thạch Hồng G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cần Thơ, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:*

\* Theo đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Thạch Hồng G cùng thống nhất trình bày: Ông cho rằng Toà án không xem xét các tài liệu chứng cứ quan trọng có trong hồ sơ: Việc ông G giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà B chính là do ông T2 đã đưa để đảm bảo để bảo lãnh nghĩa vụ cho bà L và bà N1; chính vì ông T2 ngoài đưa giấy còn đưa thêm Hợp đồng chuyển nhượng nên ông G mới nhận giấy vì khi có hợp đồng chuyển nhượng ông G tin rằng ông T2 có quyền đối với giấy chứng nhận này chỉ có vi phạm là ông T2 chậm đăng ký chuyển tên và nếu có thì ông T2 chỉ bị xử phạt, chứ ko đăng ký thì không phải là mất quyền đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Không thể cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả cách bằng lời nói. Ông T và B biết rõ việc ông T2 giao giấy cho ông T. Ông T2 là người nhận chuyển nhượng đất. Việc nguyên đơn khởi kiện ông G là không đúng đối tượng, lẽ ra các nguyên đơn giao giấy cho ai thì phải kiện người đó. Ông G không có giao dịch với các

nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chỉ đưa ra một căn cứ duy nhất để buộc trả. Các tài liệu chứng cứ khác theo trình bày của bị đơn không được đặt ra xem xét. Trong trường hợp này ông G là người thứ ba ngay tình đề nghị bảo vệ quyền lợi cho bị đơn. Cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Điều 166 nhưng không áp dụng khoản nào và vì vậy đề nghị hủy bản án sơ thẩm và nhập hồ sơ để giải quyết cùng vụ án mà ông G đang khởi kiện sẽ giải quyết dứt điểm tranh chấp của các bên.

*\* Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ông T2 chỉ là người cầm cố đối với thửa đất của các nguyên đơn nên cấp sơ thẩm xác định ông G không có quyền giữ các bản chính giấy tờ quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Hợp đồng chuyển nhượng của ông T và bà B với ông T2 chỉ mới dừng lại ở việc ký với nhau với hình thức giả cách của việc vay tiền, không qua công chứng nên không phải là chuyển nhượng ông T thừa nhận đang giữ bản chính giấy tờ của các nguyên đơn nên việc nguyên đơn khởi kiện là đúng. Ngoài ra, hiện nay ông G đã nộp đơn khởi kiện đòi tiền của bà N1, bà L và ông T2 tại Tòa án nên việc này các bên có việc giải quyết khác. Vì vậy đề nghị giữ Y án sơ thẩm.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn có đơn kháng cáo về hình thức và thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Qua diễn biến tại phiên tòa và qua đối chiếu tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự, Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889. Việc ông G giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà B nhưng không có giấy tờ hợp pháp, không có căn cứ pháp luật và cũng không liên quan gì đến việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G với bà Võ Thị Mỹ N1 và bà Hàng Thị Mỹ L. Mặt khác, việc bà N1 và bà L còn nợ tiền

của ông G chưa thanh toán thì đã được thu lý, giải quyết trong vụ án khác, không thụ lý giải quyết trong vụ án này do các đương sự không ai yêu cầu giải quyết.

Vì vậy do ông G đã đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 889 nên đã cản trở việc thực hiện các quyền sử dụng đất của ông T và bà B theo quy định tại các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013 nên ông T và B khởi kiện yêu cầu ông G trả lại bản chính giấy chứng nhận nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Đại diện bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và nhập hồ sơ để giải quyết cùng vụ án mà ông G đang khởi kiện sẽ giải quyết dứt điểm tranh chấp của các bên là không có căn cứ để xem xét, do vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Từ những phân tích trên, đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ Y bản án sơ thẩm.

### **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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu ông Thạch Hồng G có nơi cư trú tại xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, thành phố Cần Thơ) trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng*”. Bị đơn có địa chỉ tại huyện T, tỉnh Sóc Trăng (cũ). Do Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cần Thơ được thành lập sau khi sắp xếp kế thừa quyền, trách nhiệm của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Cần Thơ tiếp tục xét xử sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần D là ông Trần S đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trang Sĩ T2 rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập về việc buộc ông Thạch Hồng

G trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà B. Xét thấy, việc rút đơn yêu cầu độc lập là hoàn toàn tự nguyện căn cứ Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần D là ông Trần S, bà Châu Thị Kim H, ông Trần Châu T1, bà Trần Thị Thúy K1 và ông Trần Hữu V có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Thạch Hồng G trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thay đổi địa vị tố tụng của nguyên đơn thành người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 217, Khoản 2 Điều 245 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Về thủ tục kháng cáo Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Thạch Hồng G có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Để xét kháng cáo, cần đánh giá khách quan toàn diện nội dung, cần thiết phải xem xét lại toàn bộ hồ sơ các bên. Lần lượt phân tích từng vấn đề liên quan:

[4]. Xét kháng cáo của đại diện bị đơn cho rằng vụ án xác định sai đối tượng khởi kiện và trong trường hợp này ông G là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ. Thấy rằng: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông G yêu cầu là có hiệu lực pháp luật là không đủ cơ sở xem xét bởi theo các tài liệu của hồ sơ cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng mà đại diện nguyên đơn nêu ra là: *“Thoả thuận cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* nên đây là tranh chấp giữa các cá nhân với nhau hợp đồng này không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông G không phải là người thứ ba ngay tình.

[5]. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889. Đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6]. Hiện nay ông G đã khởi kiện đối với tranh chấp liên quan đến tiền còn nợ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N1 và bà L đòi số tiền còn lại là 1.300.000.000 đồng. Trong vụ kiện này ông Thạch Hồng G, ông

Trang Sĩ T2, bà Võ Thị Mỹ N1 và bà Hàng Thị Mỹ L không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này cấp sơ thẩm tách ra không xem xét giải quyết trong vụ án này là phù hợp.

[7]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như sự thừa nhận của bị đơn: Do ông G đã đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 889 nên đã cản trở việc thực hiện các quyền sử dụng đất của ông T và bà B theo quy định tại các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013 nên ông T và B khởi kiện yêu cầu ông G trả lại bản chính giấy chứng nhận nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[8] Bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và nhập hồ sơ để giải quyết cùng vụ án mà ông G đang khởi kiện sẽ giải quyết dứt điểm tranh chấp của các bên là không có căn cứ để xem xét, do vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Bị đơn không đưa thêm chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên là phù hợp với nhận định nên quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn: Giữ bản án dân sự sơ thẩm số: 82 /DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn là ông Thạch Hồng G về tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Thạch Hồng G giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX093017 do UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/10/2014 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 889, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp H, xã A, thành phố Cần Thơ) chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bạch .

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B yêu cầu thi hành án nếu ông Thạch Hồng G không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền thi hành án theo pháp luật về thi hành án dân sự cùng với việc đề nghị Cơ quan Quản lý Nhà nước về Đất đai có thẩm quyền xem xét về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông Trang Sĩ T2 về việc buộc ông Thạch Hồng G trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bạch .

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Thạch Hồng G phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả ông Trang Sĩ T2 tiền tạm ứng án phí mà đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009895 ngày 24/7/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 9 - Cần Thơ).

Hoàn trả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần D (chết) là bà Châu Thị Kim H, ông Trần Châu T1, bà Trần Thị Thúy K1, ông Trần S và ông Trần Hữu V tiền tạm ứng án phí mà ông Trần D đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002149 ngày 25/5/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 9 - Cần Thơ).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Thạch Hồng G được miễn nộp án phí do là người dân tộc thiểu số.

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, Điều 7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 25/3/2025).

***Nơi nhận:***

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 9 – Cần Thơ;
- THADS thành phố 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)*

**Lê Thị Minh Trang**