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: 1150/2026/DS-PT
Ngày: 26 - 8 - 2026.
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 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: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Bà Trần Thị Thanh Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 26 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 862/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST, ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân 7 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1129/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>:

1. Ông **Dương Văn N**, sinh ngày 01/01/1967. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà **Trần Thị Kim D**, sinh ngày 01/01/1969. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Dương Thị Y – Văn phòng L – Thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. (Có mặt).

- <u>*Bị đơn*</u>: Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

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

1. Bà **Dương Thị Ngọc H**; Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố Cần Thơ. (Vắng

mặt).

2. Ông **Nguyễn Thành H1**, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ. (Có mặt).

3. Bà **Phan Bích T4**, sinh năm 1990. (Có mặt).

4. Ông **Nguyễn Hoàng V**, sinh năm 1982. (Có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1981. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn trình bày:* Năm 1997 ông Dương Văn N và bà Trần Thị Kim D có nợ vàng bà T1 Cũ tên Phạm Thị Ngọc M1 24 chỉ vàng 24k, nên bà M1 mới yêu cầu ông N, bà D giao đất cho bà M1 canh tác để trừ vàng nợ, khi nào có vàng thì chuộc lại, diện tích đất ông N, bà D giao cho bà M1 khoảng 04 công 02 góc ba là phần đất tranh chấp hiện nay. Sau đó bà M1 đem giấy lại kêu ông N, bà D ký tên thì ông N, bà D ký chứ không có đọc nội dung ký là giấy gì, sau khi ông N, bà D ký giấy thì cũng trong năm 1997 ông H1 canh tác phần đất, ông N, bà D hỏi ông H1 tại sao lại canh tác phần đất đó thì ông H1 trình bày ông H1 chuộc lại khi nào có tiền thì chuộc lại, nên cứ để cho ông H1 làm cũng giống như cho bà M1 làm. Đến năm 2006 ông N, bà D đến gặp ông H1 xin chuộc lại thì ông H1 kêu ông N, bà D chuộc lại bằng giá thị trường nhưng ông N, bà D không có khả năng, cho đến nay phía ông T là con ruột của ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi ông N, bà D không có ký bất kì giấy tờ gì để chuyển nhượng đất cho ông T mà chỉ ký giấy cầm cố đất cho bà M1.

Ông N, bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà D với ông Nguyễn Văn T2 (Nguyễn Minh T) được chứng thực ngày 20/03/2008 đối với thửa đất 227, diện tích 6.800m^2, tờ bản đồ số 05, đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện T, Sóc Trăng nay là ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 (Nguyễn Minh T), giao trả lại diện tích đất theo đo đạt thực tế, phía nguyên đơn đồng ý trả lại 24 chỉ vàng 24k. Nguyên đơn không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

* *Bị đơn trình bày:* Nguồn gốc đất mà ông N và bà D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng là do cha của ông Nguyễn Thành H1 nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Ngọc M1 vào năm 1997, sau khi bà M1 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông N bà D được vài ngày thì chê đất xấu nên chuyển nhượng lại cho cha ông, khi chuyển nhượng lại đất cho cha ông thì không có làm giấy tờ, bà H giao lại cho cha ông "Đơn xin chuyển nhượng" lập ngày 3/3/1997 giữa bà H và ông N bà D. Sau khi nhận chuyển nhượng đất cha ông là người trực tiếp sử dụng phần đất này cho đến năm 2008 mới đi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông phần đất này, ông N, bà D là người trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng sang cho ông.

Sau đó ông mới tách một phần hơn 01 công tầm cấy tại thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông N, bà D cho anh ruột tên Nguyễn Hoàng V và gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng nếu tuyên vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H1, trình bày:* Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất này ông N, bà D đã chuyển nhượng cho bà M1 (trong giấy chuyển nhượng ghi tên H con gái bà M1) sau đó bà M1 đã chuyển nhượng lại cho ông năm 1997, ông cho lại con ruột Nguyễn Minh T, ông N và bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho con ông vào năm 2008 và đã sử dụng ổn định cho đến nay.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V, trình bày:* Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất này ông N, bà D đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc M1 (trong giấy chuyển nhượng ghi tên H là con gái bà M1) sau đó bà M1 đã chuyển nhượng lại cho cha ông năm 1997 và cha ông cho lại em của ông tên Nguyễn Minh T, ông N và bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho Nguyễn Minh T vào năm 2008 Nguyễn Minh T đã sử dụng ổn định cho đến nay và cũng tách cho ông một phần nên ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, trình bày:*

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà thống nhất theo lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Hoàng V.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Bích T4, trình bày:*

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà thống nhất theo lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Minh T.

* Tại Bản án sơ thẩm số 14/2026/DS-ST, ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ đã quyết định:

Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn N và bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2008 giữa ông Dương Văn N và bà Trần Thị Kim D đối với thửa đất 227, diện tích 6.800m^2, tờ bản đồ số 05, đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện T, Sóc Trăng (nay là ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ) vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 27/02/2026, nguyên đơn bà Trần Thị Kim D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo buộc bị đơn trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.689,4m^2 thuộc thửa 227 (thửa mới 794), đối với phần đất đã tách cho ông Nguyễn Hoàng V thì nguyên đơn sẽ khởi kiện thành vụ án dân sự khác, bị đơn

giữ nguyên ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất đang tranh chấp có diện tích thực tế 6.689,4m^2 thuộc thửa 227 (thửa mới 794), tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện T, Sóc Trăng nay là ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ là đất cấp cho hộ ông Dương Văn N, trong hộ có 06 thành viên, nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2008 thì không có các thành viên trong hộ ký như vậy đã vi phạm chủ thể, ngoài ra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này sai năm sinh cũng như tên Nguyễn Văn T2 chứ không phải là Nguyễn Minh T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng Toà án cấp sơ thẩm đã đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 huỷ Bản án dân sự sơ thẩm giao về cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 tham gia phiên toà nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Về việc nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo, thấy rằng việc thay đổi một phần kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có cung cấp Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 12/12/1992 thể hiện số nhân khẩu trong hộ của nguyên đơn gồm có 06 nhân khẩu, trong đó có 02 lao động chính và 04 lao động phụ và tại văn bản số 397/CAX, ngày 21/7/2026 của Công an xã L, thành phố Cần Thơ xác nhận qua tra cứu thông tin tàng thư căn cước, cư trú, căn cứ bản khai nhân khẩu ngày 07/7/2003 hộ ông N gồm có ông Dương Văn N, bà Trần Thị Kim D, ông Dương Văn T3 sinh năm

1986, ông Dương Văn D1 sinh năm 1988, ông Dương Văn D2 sinh năm 1990, ông Dương Văn D3 sinh năm 1992. Như vậy quyền sử dụng đất trên là được cấp cho hộ gia đình, nên đây là tài sản chung của các thành viên có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được cấp. Theo quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định 43/2014/NĐ-CPkhoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMTkhi cha mẹ bán đất thì phải có sự đồng ý bằng văn bản và chữ ký của các con thành niên là thành viên của hộ gia đình sử dụng đất và văn bản đồng ý đó phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định. Trường hợp hộ gia đình có thành viên chưa thành niên thì cần có sự đồng ý bằng văn bản của người giám hộ theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 58 Bộ luật Dân sự 2015, văn bản phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định. Do đó, về nguyên tắc định đoạt thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cần có sự đồng ý của các thành viên từ đủ 18 tuổi trở lên có chung quyền sử dụng đất. Người đại diện hộ gia đình chỉ đại diện đứng tên hoặc ký kết nhưng phải được sự ủy quyền hoặc đồng ý bằng văn bản có công chứng, chứng thực của các thành viên khác. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, từ đó tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác.

[5]. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cũng xác định khi ký hợp đồng chuyển nhượng này với giá chuyển nhượng là 43.000.000 đồng là không có thật và bị đơn cũng không có trả cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng này. Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này 20/3/2008 giữa nguyên đơn và bị đơn thiếu các thành viên trong hộ gia đình của nguyên đơn nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu theo Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6]. Đối với hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng theo khoản 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự quy định "*Khi hợp đồng vô hiệu thì hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*". Tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *"Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị"*. Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *"Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần hoặc toàn bộ bản án sơ thẩm nếu Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không đúng pháp luật trong các trường hợp sau đây:*

1. Việc thu thập chứng cứ và chứng minh đã được thực hiện đầy đủ và theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật này.

2. Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ ở cấp sơ thẩm nhưng tại phiên tòa phúc thẩm đã được bổ sung đầy đủ".

Như vậy, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có vô hiệu hay không và không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Do các đương sự không có yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm

không có thu thập chứng cứ nên chưa xem xét giải quyết, tại phiên tòa phúc thẩm cũng không bổ sung được chứng cứ, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét mà bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Ngọc H có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu cũng như bồi thường thiệt hại nếu có bằng vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật. Dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn đối với ông Nguyễn Hoàng V về thửa đất mà ông V được tách ra từ thửa đất 227 (Thửa mới là 794). Do hiện nay vợ chồng bị đơn đang sử dụng phần đất tranh chấp nên cần buộc vợ chồng bị đơn giao trả phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ.

[7]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm do có phát sinh thêm tài liệu, chứng cứ mới nên dẫn đến việc sửa án sơ thẩm.

[9]. Tại mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/20019 của Tòa án nhân dân tối cao tại có hướng dẫn: "…*Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án*". Như vậy nguyên đơn có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất lại theo quy định của pháp luật đất đai.

[10]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên về việc hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm giao về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là không cần thiết, sẽ kéo dài thêm thời gian tố tụng gây thiệt hại thêm về chi phí, thời gian cho các đương sự mà chỉ cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo nhận định trên là phù hợp.

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa, nên án phí sơ thẩm các đương phải chịu theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn khoản 1 Điều 29 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.

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2026/DS-ST, ngày 13 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ và được tuyên lại như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn N và bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2008 giữa ông Dương Văn N và bà Trần Thị Kim D đối với thửa đất 227, diện tích 6.800m^2, tờ bản đồ số 05, đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện T, Sóc Trăng nay là ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ là vô hiệu.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Phan Thị Bích T4 phải trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích thực tế 6.689,4m^2 thuộc thửa 227 (thửa mới 794), tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện T, Sóc Trăng nay là ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 793 có số đo 13,76m + 69,76m + 25.50m và giáp thửa 228 có số đo 77,33m.

- Hướng Tây giáp thửa đất 226 có số đo 11,83m + 35,99m + 13,68m + 23,34m + 26,66m + 8,13m +36m +27,91m.

- Hướng Nam giáp huyện lộ 61 có số đo 64,55m.

- Hướng Bắc giáp thửa đất 202 có số đo 16,94m.

Trong đó có diện tích 688,7m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình Huyện lộ 61.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất*)

Nguyên đơn có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất lại theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và giám định: Tổng cộng số tiền 18.841.000 đồng, bị đơn phải chịu nhưng do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004093 ngày 17/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Cần Thơ.

- Bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim D không phải chịu. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004413 ngày 09/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 4, 6, 7, 8 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

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

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

Nguyễn Quốc Định