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: 866/2026/DS-PT Ngày 30/7/2026 V/v tranh chấp đòi lại 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 Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Trần Trí Dũng;

Bà Phan Thị Tuyết Mai.

- 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 Sơn Cươl, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 812/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2026, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2026 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: 1055/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lý Công C, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số A, đường K, khóm F, phường S, thành phố Cần Thơ; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 21/8/2024). (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1935 (chết ngày 24/5/2025);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Lý Hoàng Y, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Ông Lý Văn Đ, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Bà Lý Thị Ả, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

4. Bà Lý Thị P, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

5. Bà Lưu Thị H, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

6. Ông Lý Văn S, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

7. Ông Lý Minh Đ1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

8. Bà Lý Thị N, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Lý Văn Đ và ông Lý Hoàng Y - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Công C và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông C có diện tích đất 110m^2, thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là ông C chuyển nhượng của ông Lê Văn T2 vào năm 2000. Thửa đất này giáp với thửa đất 148 của bà Phạm Thị T1. Khi địa chính đo đạc có mặt của ông Lê Văn T2 (người bán đất), bà Phạm Thị T1, ông Lý Công C (người mua đất), có sự thỏa thuận và đồng ý cắm ranh, đầu trong lộ đal mỗi người một nửa mương, có cặm 01 cây sắt máng làm ranh, đầu ngoài mé rạch có cây dừa và 01 ống bọng, ranh đất nằm ngay ống bọng, cách cây dừa khoảng 01m, ranh đất giáp từ lộ đal chạy thẳng ra sông rạch Vượt, sau đó bà T1 có đến nhà ông C, gặp vợ chồng ông C hỏi cái mương giáp ranh cho bà T1 nuôi nhờ hầm cá, còn ngoài mé sông có bụi lá nhảy qua ranh đất của ông C, bà T1 hỏi vợ chồng ông C *"trước đây thằng T2 cho tao đốn xài bây giờ nó bán cho tụi mày nếu để cho tao xài thì tao để, nếu không thì tao đốn bỏ"*, vợ chồng ông C có đồng ý cho bà T1 nuôi nhờ hầm cá và bụi lá để cho bà T1 xài, khi nào ông C cần thì bà T1 trả lại cho ông C. Đến năm 2003, ông C cần làm chỗ đậu ghe và cái hầm nuôi cá, ông C cần làm mặt bằng để mua bán vật tư nhưng bà T1 ngang nhiên không trả phần đất nói trên lại cho ông C. Sau khi sự việc xảy ra, ông C đã nhiều lần liên hệ với cán bộ địa chính xã A 1 để yêu cầu bà T1 trả lại diện tích đất mà bà đã lấn chiếm. Đến ngày 26/01/2022, UBND xã đã tiến hành hòa giải nội dung tranh chấp đất đai giữa

các bên nhưng không thành.

Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà T1 trả lại cho ông phần đất có chiều ngang 6,5m, chiều dài 33m, diện tích 107,25m^2, thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị T1 là ông Lý Văn Đ trình bày:

Thửa đất 148, bản đồ số 3, UBND huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 645132 ngày 30/9/1997, diện tích 2.562m^2 (trong đó: Thổ cư 300m^2, đất lâu năm khác 2.262m^2), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ cho ông Lưu Hòa T3 (cha ông, đã chết). Bà Phạm Thị T1 (mẹ ông) thừa kế, sử dụng. Thửa đất 148 gia đình ông đã sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Vào năm 2000, ông C mua đất của ông Lê Văn T2, ông C và ông T2 không có thỏa thuận với gia đình ông để cắm ranh khi địa chính đến đo đạc, mẹ ông cũng không có hỏi mượn hầm để nuôi cá, vì hầm cá là của gia đình ông nuôi trước đây trên diện tích đất của gia đình ông. Ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, đo đạc lại diện tích thửa đất 148 mà ông Chiến tranh C1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị T1 là ông Lý Hoàng Y và ông Lý Minh Đ1 trình bày:

Thửa đất 148, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/1997 cho ông Lưu Hòa T3 (cha các ông). Cha các ông đã chết năm 1999 nên giao lại phần đất này cho bà Phạm Thị T1 (mẹ các ông, đã chết ngày 24/5/2025) sử dụng. Gia đình các ông sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Vào năm 2000, ông Lý Công C có mua đất của ông Lê Văn T2, ông C và ông T2 không có thỏa thuận với gia đình các ông để cắm ranh khi địa chính đến đo đạc, mẹ các ông cũng không có mượn hầm cá để nhờ nuôi cá, vì hầm cá của gia đình các ông nuôi trước đây. Giữa thửa 148 với thửa 152 từ trước đến nay không có cắm trụ đá hay cột mốc làm ranh nên tranh chấp ranh giữa hai bên xảy ra từ năm 2002 đến nay. Nay ông C yêu cầu mẹ ông trả lại cho ông C phần đất ngang 6,5m, dài 33m, diện tích 107,25m^2, các ông không đồng ý.

Đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị T1 gồm bà Lý Thị Ả, bà Lý Thị P, bà Lưu Thị H, ông Lý Văn S và bà Lý Thị N: Trong quá trình giải quyết vụ án, các ông, bà không có trình bày ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại Bản án số 10/2026/DS-ST ngày 15/01/2026, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 149, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273

Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công C, về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị T1 trả cho ông phần đất diện tích 107,25m^2 (theo đo đạc thực tế 238,0m^2), tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ.

Giao ông Lý Công C phần đất diện tích 120m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ, số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thuộc thửa 148 có số đo 50,69m;

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 152 (phần đất không tranh chấp) có số đo 52,75m;

- Hướng Nam giáp rạch V có số đo 4,18m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 1,0m.

Giao bà Phạm Thị T1 phần đất diện tích 118m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ, số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất 148 (phần đất không tranh chấp) có số đo 48,77m;

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 152 có số đo 50,69m;

- Hướng Nam giáp rạch V có số đo 4,18m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 1,0m.

(Sơ đồ đính kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 29/01/2026, ông Đ và ông Y cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông C không rút đơn khởi kiện. Ông Đ và ông Y không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đ và ông Y là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không

chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị T1 gồm bà Lý Thị Ả, Lý Thị P, Lưu Thị H, Lý Thị N, ông Lý Văn S, Lý Minh Đ1: Các ông, bà đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có kháng cáo. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đối với các ông, bà.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lý Văn Đ và ông Lý Hoàng Y đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Đ và ông Y, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng thì phần đất tranh chấp giữa hai bên có tứ cận: Hướng Đông giáp rạch Vượt có số đo 8,35m; hướng Tây giáp lộ bê tông (lộ đal) có số đo 02m; hướng Nam giáp thửa 152 của ông C có số đo 52,75m và hướng Bắc giáp thửa 148 của bà T1 có số đo 48,77m, diện tích 238m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ. Thửa đất 152 của ông C có diện tích thực tế là 2.075m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp), thửa đất của bà T1 có diện tích thực tế là 1.451,2m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp).

[5] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 496333 UBND huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/3/2000, thửa đất 152 cấp cho hộ ông C diện tích 3.000m^2, còn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 645132 UBND huyện L cấp ngày 30/9/1997 thì thửa đất 148 cấp cho hộ ông Lưu Hòa T3 (chồng bà T1) diện tích 2.562m^2.

[6] So sánh diện tích đất thực tế với diện tích đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cả hai thửa đất 152 và 148 đều thiếu.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã có văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXI - Cần Thơ cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất này để xem xét, đánh giá việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Văn bản số 85/TL-CNKV21 ngày 11/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực trả lời cho Tòa án là qua rà soát hồ sơ lưu trữ, dữ liệu địa chính, không tìm

thấy hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 152 và 148.

[8] Tại Văn bản số 1130/UBND-PKT ngày 15/9/2025 của UBND xã A, thành phố Cần Thơ trả lời cho Tòa án: *"Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 152 và thửa đất số 148 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ) không có tiến hành đo đạc thực tế; lý do thực hiện cấp GCNQSDĐ đại trà do đoàn công tác của Sở Địa chính (nay là Sở N1) thực hiện. Do thửa đất số 152 và thửa đất số 148 đều có giảm diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; qua kiểm tra cho thấy việc giảm diện tích đất tại 02 thửa đất trên là do chủ sử dụng đất đã thống nhất cho nhà nước làm đường bê tông. Phần diện tích đất các bên tranh chấp có diện tích 238,0m^2 Ủy ban nhân dân xã A, thành phố Cần Thơ không xác định được thuộc thửa nào của 02 thửa đất trên"*.

[9] Như vậy, các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định hiện nay không tìm thấy hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 152 và 148, khi cấp giấy chứng nhận thì không có tiến hành đo đạc thực tế mà cấp đại trà và cũng không xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa nào. Mặt khác, những người ở địa phương cũng không rõ phần đất tranh chấp hiện do ai quản lý, sử dụng.

[10] Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông Lê Văn T2 (người chuyển nhượng thửa đất số 152 cho ông C, hiện nay không còn ở địa phương) thì khi vợ chồng ông chuyển nhượng thửa đất này cho ông C giáp ranh với bà T1, ông giao đất cho ông C ranh đất đầu trong lộ một người nửa mương chạy thẳng ra ngoài sông. Đồng thời, theo tập quán ở địa phương, các hộ dân có đất giáp ranh, nếu có con mương làm ranh thì mỗi người được sử dụng ½ con mương. Mặt khác, sự việc tranh chấp giữa hai bên đã kéo dài rất lâu từ năm 2001 cho đến nay chưa được giải quyết dứt điểm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C, chia mỗi bên được quyền sử dụng ½ chiều ngang 02 đầu phần đất tranh chấp, chiều dài bắt đầu từ giáp lộ bê tông cho đến giáp rạch Vượt là hợp tình, hợp lý và phù hợp với tập quán địa phương.

[11] Ông Đ và ông Y kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C nhưng hai ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, chấp nhận.

[12] Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông C diện tích đất 120m^2, bà T1 diện tích đất 118m^2 nhưng không có tuyên từ "công nhận" là chưa đầy đủ, đồng thời không buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1 giao trả cho ông C diện tích đất 120m^2 nêu trên là không đảm bảo cho việc thi hành án sau này. Cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ và rút kinh nghiệm chung đối với cấp sơ thẩm.

[13] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[14] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Đ và ông Y, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Khoản 1 Điều 29 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 quy định: *"Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm"* và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết này cũng quy định những trường hợp được miễn nộp tiền án phí trong đó có đối tượng là người cao tuổi. Như vậy, ông Đ và ông Y là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1 kháng cáo không được Tòa án chấp nhận và bà T1 là người cao tuổi, các ông yêu cầu miễn nộp tiền án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho các ông.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị T1 là ông Lý Văn Đ và ông Lý Hoàng Y.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Cần Thơ, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công C.

Công nhận và giao cho ông Lý Công C được quyền sử dụng diện tích đất 120m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ, có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp có số đo 50,69m;

- Hướng Tây giáp thửa 152 (phần đất không tranh chấp) có số đo 52,75m;

- Hướng Nam giáp rạch V có số đo 4,18m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 1,0m.

Công nhận và giao cho bà Phạm Thị T1 (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà Lý Hoàng Y, Lý Văn Đ, Lý Thị Ả, Lý Thị P, Lưu Thị H, Lý Văn S, Lý Minh Đ1, Lý Thị N) được quyền sử dụng diện tích đất

118m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ, số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 148 (phần đất không tranh chấp) có số đo 48,77m;

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp có số đo 50,69m;

- Hướng Nam giáp rạch V có số đo 4,18m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 1,0m.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T1 gồm các ông, bà Lý Hoàng Y, Lý Văn Đ, Lý Thị Ả, Lý Thị P, Lưu Thị H, Lý Văn S, Lý Minh Đ1, Lý Thị N có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Lý Công C diện tích đất 120m^2, tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố Cần Thơ, có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp có số đo 50,69m;

- Hướng Tây giáp thửa 152 (phần đất không tranh chấp) có số đo 52,75m;

- Hướng Nam giáp rạch V có số đo 4,18m;

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 1,0m.

(Có sơ đồ đính kèm theo bản án và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13 tháng 11 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng, nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XXI - Cần Thơ).

1.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Ông Lý Công C và bà Phạm Thị T1 mỗi người phải chịu là 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Lý Công C đã nộp tạm ứng trước 28.500.000 đồng (Hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng) nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị T1 gồm các ông, bà Lý Hoàng Y, Lý Văn Đ, Lý Thị Ả, Lý Thị P, Lưu Thị H, Lý Văn S, Lý Minh Đ1, Lý Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lý Công C số tiền 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

1.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lý Công C được miễn.

- Bà Phạm Thị T1 (có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà Lý Hoàng Y, Lý Văn Đ, Lý Thị Ả, Lý Thị P, Lưu Thị H, Lý Văn S, Lý Minh Đ1, Lý Thị N) được miễn.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lý Văn Đ và ông Lý Hoàng Y được miễn.

Ông Lý Văn Đ được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002216 ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Ông Lý Hoàng Y được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002217 ngày 29 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. 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, 7, 34, 36 và 72 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.

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

Nơi nhận:
- TAND khu vực 9 - Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND khu vực 9 - Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Lâm