| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số: 285/2026/DS-PT
Ngày**:** 08/4/2026
V/v tranh chấp 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 Trịnh Thị Bích Hạnh
***Các Thẩm phán***: Ông Võ Hoàng Khải
Bà Lê Thị Minh Trang

***hư ký phiên tòa***: Bà Ngô Mỹ Yên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Ông Trương Minh Diền - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 08 tháng 4 năm 2026Tòa án nhân dân thành phố C xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025, về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 504/2026/QĐPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2026; giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Minh Đ**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: G, đường E, dân cư T, phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông **Đặng Thanh H**, sinh năm 1969. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/11/2025). ( mặt)

Địa chỉ: G, đường E, dân cư T, phố D, phường T, thành phố Hồ Chí Minh).

*Bị đơn:* Bà **Võ Thị N**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Phú Thọ, xã T, huyện L, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

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

1. Ông **Nguyễn Minh H1**, sinh năm 1991 (có mặt)
2. Ông **Đoàn Thanh S**, sinh năm 1975. ( mặt)

Địa chỉ: A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là phường T, thành phố Cần Thơ). (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/12/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Vũ Thanh T** - Văn phòng Luật sư Lê Khanh Luật sư thành phố C. ()

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

1. Bà **Huỳnh Thị Như L**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: G, đường E, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, phố H). ( đơn xin vắng)

2. Ông **Trần Văn ( S1)**, sinh năm 1968. ()

Địa chỉ: Phú Thọ, xã T, huyện L, thành phố Cần Thơ (nay là xã T, thành phố Cần Thơ).

**3. Ủy ban nhân dân huyện Lai**

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: **Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ (vắng)**

*Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ và bị đơn bà Võ Thị N.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ (có người đại diện theo ủy quyền) trình bày:*

Vào năm 1995, ông và bị đơn bà Võ Thị N hùn vốn để chuyển nhượng chung thửa 544, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.540m$^2$ (trong đó có 300m$^2$ đất T và 2.240m$^2$ đất LNK đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, thành phố Cần Thơ. Sau đó hai bên thỏa thuận tách thửa, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục tách thửa thì ông Đ giao toàn bộ cho phía bà Võ Thị N thực hiện, khi tách thửa xong thì ông Đ mới biết phần đất còn lại có mặt tiền quá nhỏ nhưng ông Đ vẫn không có ý kiến (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00267 ngày 06/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Minh Đ tại thửa 544, diện tích 1.270m$^2$). Do chỗ quen biết và bận đi làm xa nên ông Đ cho bà N quản lý sử dụng, đến thời gian gần đây thì ông Đ mới phát hiện phần đất mặt tiền bị phía bà N lấn chiếm sử dụng, không còn lối đi nên nay ông Đ yêu cầu bà N trả lại diện tích khoảng 20m$^2$ (ngang 5m, dài 4m) thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 6, loại đất T tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Phía bị đơn yêu cầu phản tố theo Đơn phản tố ngày 07/12/2023 với nội dung như sau: gia đình bị đơn sử dụng phần đất thuộc thửa 939 và 1939, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp P, xã T, huyện L, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA479700 do Ủy ban nhân dân huyện Lai cấp ngày 08/4/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI726922 do Sở T2 cấp ngày 25/9/2017. Nguồn gốc thửa 939 (tách từ thửa 544) là cùng chuyển nhượng với ông Đ, thời điểm này thì thửa 544 không có mặt tiền giáp lộ như nguyên đơn trình bày. Phần mặt tiền thửa 939 và 1939 là do phía bị đơn mua của phía bà Đặng Thị H2 và ông Trần Văn X với giá 6,5 lượng vàng 24k vào năm 2014 (bao gồm

cả phần đất hiện nay ông Đ đang tranh chấp), có lập giấy tay mua bán người làm chứng là ông Trần Thanh V và ông Lê Phát T1 ký tên. Đến năm 2022, khi làm thủ tục cập nhật chỉnh lý thì phía bị đơn mới phát hiện phần đất tranh chấp đang do ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 544 cho phía ông Đ là không đúng với hiện trạng và nguồn gốc đất. Nay phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích tranh chấp có diện tích 25,7m$^2$ (ngang 5,05m; dài 5,1m) thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp P, xã T, huyện T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00267 ngày 06/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Minh Đ.

Về thủ tục cấp giấy, tách thửa như phía nguyên đơn trình bày là ông Đ giao cho bà N thực hiện thì phía bị đơn không đồng ý vì đất do ông Đ đứng tên, mọi thủ tục giấy tờ phải do ông Đ ký tên thì mới thực hiện được. Hai bên có thỏa thuận phần đất tranh chấp nhưng không thỏa thuận được nên bị đơn mới khởi kiện.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S1 trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Đ và bà N, trước đây phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Trương Hoàng O (là anh rể của ông) chuyển nhượng cho ông sử dụng. Đến năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện C (nay là huyện L) thu hồi phần đất của ông 136,8m$^2$ để làm dự án nâng cấp, mở rộng tuyến lộ Lai – T, ông đã nhận đầy đủ các khoản tiền bồi thường. Do phần đất còn lại sau thu hồi không đủ diện tích xây dựng nên ông đã xây tường gạch và hai cột đá làm ranh giới với đất của ông Nguyễn Minh Đ, hiện trạng đến nay vẫn còn. Đến năm 2014, ông chuyển nhượng cho bà Võ Thị N phần diện tích nêu trên, chiều ngang 30m, dài 5m với giá 6,5 lượng vàng, hai bên có lập giấy tay mua bán và có người làm chứng ký tên (ông Trần Thanh V, ông Lê Phát T1). Do bận công việc nên ông yêu cầu Toà án giải quyết vắng mặt ông.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Như L vắng mặt, không yêu cầu độc lập và không gửi văn bản ý kiến cho Toà án.*

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L (có người đại diện theo uỷ quyền) trình bày:*

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00267 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp ngày 06 tháng 8 năm 2003 cho hộ ông Nguyễn Minh Đ đứng tên là đúng quy định. Đối với xác định vị trí quyền sử dụng đất thu hồi và thực hiện bồi thường, đề nghị Toà án nghiên cứu công văn số 299/QLDA&PTQĐ ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện L và hồ sơ kèm theo làm tư liệu tham khảo xét xử vụ án theo thẩm quyền quy định. Việc bị đơn yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 00267 cấp ngày 06 tháng 8 năm 2003 thì Ủy ban nhân dân huyện L không có ý kiến.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2025/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ đã tuyên như sau*:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ về việc đòi bà Võ Thị N trả lại quyền sử dụng đất tại vị trí B, C thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T (nay là ấp P), xã T, huyện L, TP . theo Trích đo địa chính số 26-2025 ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng ký đất đai thành phố C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00267 ngày 06/8/2003 do UBND huyện Ô (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Minh Đ. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00267 ngày 06/8/2003 do UBND huyện Ô (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Minh Đ để điều chỉnh theo quyết định của Tòa án và theo thực tế các đương sự đang sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị N về việc công nhận phần diện tích đất tranh chấp 23m² (vị trí C) thuộc thửa 544, tờ bản đồ số 6, thuộc ấp P, xã T, huyện L, TP . theo Trích đo địa chính số 26-2025 ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Văn phòng ký đất đai thành phố C.

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

*Ngày 19 tháng 6 năm 2026 nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

*Ngày 16/6/2025 bị đơn bà Võ Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.*

*Tại phiên tòa phúc thẩm*:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu buộc bà N trả lại phần đất diện tích 14,9m$^2$ cho nguyên đơn và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông S1 vô hiệu, rút lại yêu cầu công nhận 7,7m$^2$ là đất của Nhà nước, việc bị đơn cho rằng nhận chuyển nhượng đất mặt tiền của ông S1 là không có căn cứ, ông S1 bị thu hồi đất là thửa số 10 đồng thời không có căn cứ nào xác định ông S1 nhận chuyển nhượng thửa 12 của ông O, mặt khác việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N năm 2021 diện tích tăng thêm là do đo đạc thực tế không phải tăng thêm do nhận chuyển nhượng đất của ông S1.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo, đại diện ủy quyền của bị đơn rút lại yêu cầu công nhận 7,7m$^2$ đất nhà nước, giữ lại yêu cầu công nhận 14,9m$^2$ đất hành lang lộ giới là của bà N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S2.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng: phần đất hai bên mua năm 1995 trước đất không giáp lộ, phần đất tranh chấp là của ông S2 và ông O đổi đất với nhau, ông S2 bị thu hồi không đủ cấp giấy nên chuyển nhượng lại cho bà N năm 2014, đại diện của chính quyền địa phương trước đây xác nhận là đất trước đây ông Đ với bà N mua không giáp lộ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 14,9m$^2$ thuộc quyền sử dụng của bà N.

*Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần ThC:*

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 và thời hạn nộp tạm ứng 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 kháng cáo: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

## 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 của Luật sư và những người tham gia tố tụng Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ là đúng quy định

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo. Đơn kháng cáo của đương sự hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Minh Đ và bà Võ Thị N hùn vốn nhận chuyển nhượng thửa đất số 544 có diện tích 2.700m$^2$ đứng tên ông Nguyễn Minh Đ vào năm 1995, đến năm 2003 Ông Đ tách quyền sử dụng đất ra làm hai phần bằng nhau, theo đó ông Đ được cấp giấy chứng nhận diện tích 1.270m$^2$ thuộc thửa 544, bà N cho bà Võ Thị D đứng tên diện tích 1.270m$^2$ thuộc thửa 939 năm 2015 bà D tặng cho lại bà N toàn bộ thửa đất này, năm 2021 bà N đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đó diện tích của bà N tăng lên với tổng diện tích là 1.321,8m$^2$.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ (BL 338) và biên bản đo đạc thẩm tra xác minh, mô tả thửa đất năm 2003 (BL 48) thể hiện vị trí thửa đất cấp cho ông Đ và bà D có phần đất phía sau giáp kinh vành đai, phía trước đất giáp hành lang lộ giới rồi đến lộ, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của bà N (BL 130) cấp năm 2021 thể hiện thửa 939 giáp thửa 544 của ông Đ diện tích ngang trước 21,4m có diện tích 165,6m$^2$ đất CLN nằm trong hành lang lộ giới giáp lề lộ 3,5m đường thị trấn L, xã T. Đối chiếu với lược đồ đo đạc ngày 24/3/2026 của Văn phòng ký đất đai thành phố C xác nhận phần đất tranh chấp ông Đ yêu cầu bà N trả lại có hai phần, phần A diện tích 7,7m$^2$ là đất giao thông thuộc lề lộ là đất của Nhà nước, nên đình chỉ yêu cầu này của ông Đ, phần hai có diện tích 14,9m$^2$ nằm trong hành lang lộ giới nhưng thuộc thửa 544 của ông Đ phù hợp với diện tích ông Đ được cấp và phù hợp với biên bản thẩm tra xác minh trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà D, do vậy có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 14,9m$^2$ đất hành lang lộ giới thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ. Mặc khác đến thời điểm này Ủy ban nhân dân huyện L (nay là xã T, thành phố T) vẫn xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là đúng quy định và không có văn bản nào xác định việc cấp giấy cho ông Đ, bà D năm 2003 là sai và kiến nghị thu hồi.

Xét kháng cáo của ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông S2, yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] Xét kháng cáo của Bị đơn bà Võ Thị N. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà N1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp, lý do năm 2014 bà nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn S1 bằng giấy tay diện tích ngang 30m dài 5m cặp lộ Bà Đ1, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Hoàng O là thửa đất số 12 vị trí theo bản đồ địa chính và bản đồ 299 thể hiện thửa 12 loại đất Lúa của ông O đối diện với thửa 544 thời điểm chưa chia tách với bà D có vị trí phía trước giáp mương lộ rồi đến lộ mới, còn thửa số 10 loại đất Lúa của ông Trần Văn S1 bị thu hồi diện tích theo bản đồ địa chính không nằm đối diện với thửa 544 của ông Đ và thửa 939 của bà N1, tờ mua bán đất bằng giấy tay không rõ bán thửa đất nào của ông S1 và đất đó ông S1 đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất chưa, mặt khác qua thẩm định xác định ranh giới giữa đất ông Đ có hàng gạch và trụ đá các đương sự đều thống nhất làm ranh và giáp thửa 544 là thửa 1939 của ông Nguyễn Tòng B. Do vậy không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn S1, nên không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho bà Võ Thị N.

Mặt khác nếu bà N cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn S1 năm 2014 thì trước đó năm 2003 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị D (là mẹ ruột của bà N), đến năm 2015 bà D tặng cho toàn bộ diện tích lại cho bà N có mặt tiền ngang giáp hành lang lộ giới rồi đến lộ, cũng là cấp sai vị trí. Do vậy xét thấy không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Đ.

Căn cứ theo lược đồ đo vẽ, bà N đang sử dụng hai phần đất, một phần tại vị trí A là đất của Nhà nước, còn vị trí ghi chú là (phần 1) có diện tích ngang trước 3.08 ngang sau 5,0m dài cạnh giáp đất bà N 3,62m dài cạnh còn lại 4,24m có căn cứ xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ, bà N xây dựng mái che trên phần đất công nhận quyền sử dụng cho ông Đ nên buộc bà N phải tháo dỡ để trả lại đất trống cho ông Nguyễn Minh Đ.

Tại bản án sơ thẩm Tòa án thụ lý quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định "tranh chấp quyền sử dụng đất tòa án không xem xét giá trị chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí sơ thẩm như đối với vụ án không có giá ngạch, như vậy tiền án phí chỉ có  nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên buộc ông Đ phải chịu tiền án phí sơ thẩm có giá ngạch là không đúng quy định. Hội đồng xét xử sửa lại phần án phí sơ thẩm.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ là có căn cứ chấp nhận một phần, kháng cáo của bà Võ Thị N là không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận, không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326 của Ủy ban thườngvụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông NguyễnMinh Đức

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 85/2025/DS-ST ngày 05/6/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực Cần Thơ.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ.

1. Công nhận phần đất có diện tích 14,9m$^2$ (được chú thích theo lược đồ là phần 1) thuộc thửa 544 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Minh Đ, có số đo cụ thể: Ngang trước giáp lề lộ có diện tích 3.08m, ngang sau 5.0m, dài cạnh giáp thửa 939 của bà N là 3,62m dài cạnh còn lại là 4,24m.

(Kèm lược đồ đo vẽ ngày 24/3/2026 của Văn phòng ký đất đai thành phố C).

Buộc bà Võ Thị N phải tháo dỡ một phần mái che và một phần vách nhà tiền chế trên phần đất diện tích 14,9m$^2$, để trả lại đất trống cho ông Nguyễn Minh Đ (phần mái che và vách nhà tiền chế ký hiệu t theo lược đồ đo vẽ ngày 24/3/2026). Ông Đ không có nghĩa vụ phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Đ đối với phần đất diện tích 7,7m$^2$ là đất lề lộ do nhà nước quản lý.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị N về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Đ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh Đ phải chịu  chuyển tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 0007285 ngày 02/11/2023 thành án phí.

Bà Võ Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Chi phí tố tụng: Lần 1 là  ông Đ phải chịu  ông Đ đã nộp xong, bị đơn bà N phải chịu  bà N đã nộp xong.

Chi phí đo đạc thẩm định lần 2: là 6.571.160 đồng, ông Đ phải chịu, ông Đ đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005039 ngày 19/6/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Võ Thị N là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 08/4/2026.

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân khu vực 3;
- Thi hành án dân sự TP. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trịnh Thị Bích Hạnh**