

**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: 1282/2026/DS-PT
Ngày: 09 - 9 - 2026
V/v: Tranh chấp ranh giới giữa các
bất động sản liền kề.

**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: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 9 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: 1296/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về việc “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1564/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1952.

2. Ông Đàm Quốc T, sinh năm 1975.

3. Ông Đàm Quốc T1, sinh năm 1978.

4. Ông Đàm Quốc T2, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Khu V L, phường T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đăng T3, sinh năm 1979 (theo văn bản uỷ quyền ngày 20/11/2023).

Địa chỉ: Số A, N, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Bà Thái Thị Tấn B, sinh năm 1974.

2. Bà Dư Sóc K, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Khu V L, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Giang Thanh T4, sinh năm 1966.

2. Ông Dư Anh T5, sinh năm 1965.

3. Bà Bành Bửu K1, sinh năm 1966.

4. Ông Thái Tấn L, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Khu V L, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Huy K2, sinh năm 1987 (*theo văn bản uỷ quyền ngày 08/3/2022*). (có mặt)

- Người kháng cáo: Các bị đơn bà Thái Thị Tấn B, bà Dư Sóc K và nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1989, vợ chồng bà Nguyễn Ngọc H và ông Đàm Văn T6 (chết ngày 12/5/2017) có mua 01 căn nhà gắn liền thửa đất số 286 (nay là thửa 486) của ông Nguyễn Quang V. Theo “Sơ đồ căn hộ” lập ngày 19/10/1989, thửa đất có chu vi ngang 4,5m và dài 30m, có đóng cọc 04 góc. Tuy nhiên, khi cán bộ địa chính đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đo bằng dây nên có sự chênh lệch, cụ thể: Chiều ngang 4,5m đo thành 4,88m, chiều dài đo trừ ra phần sà nước bùn lầy nên chỉ còn 25m. Sau đó, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001045/QSDD/TT ngày 12 tháng 8 năm 1992, trên giấy chứng nhận ghi số thửa đất là 286, diện tích 120 m², loại đất thổ cư (T), đứng tên ông Đàm Văn T6.

Vài năm sau, gia đình bà H xây cất nhà lại, để thông thoáng gió nên có chừa ra phía bên nhà bà Dư Sóc K 01 khoảng trống 0,65m, còn phía bên nhà bà Thái

Thị Tấn B thì do 02 căn nhà chung vách nên bà H xây vách mới chừa ra khoảng trống đầu ngoài 0,29m, đầu trong 0,33m.

Do nhà bà H xây trước, phía nhà bà K có cửa sổ trên và dưới nên bà H có làm mái che ra tới ranh đất. Sau này do gia đình bà H đi làm ăn xa, phía bà K đã tự ý đập bỏ mái che để lấn chiếm đất. Còn phía bà B thì cũng tự ý lấn chiếm phần khoảng trống giữa 02 căn nhà.

Vì vậy, các nguyên đơn là những người đồng thừa kế của ông Đàm Văn T6 có đơn khởi kiện yêu cầu bà Dư Sóc K và bà Thái Thị Tấn B phải tháo dỡ, di dời tài sản, trả lại các phần đất đã lấn chiếm cụ thể như sau:

- + Yêu cầu công nhận phần đất khoảng hở giáp ranh với thửa 487 ký hiệu C = 2,0m² và khoảng hở giáp thửa 485 ký hiệu D = 3,6m² là thuộc thửa 486 của bà H.

- + Yêu cầu bị đơn bà K giao trả lại phần đất lấn chiếm ký hiệu B = 17,6m².

- + Yêu cầu bị đơn bà B giao trả lại phần đất lấn chiếm ký hiệu E = 6,7 m²

Đối với thửa 488 do ông Phạm Hoàng P đang sử dụng, theo nguyên đơn xác định khoảng hở 0,3m là thuộc thửa 487 của bà K.

Các bị đơn bà Thái Thị Tấn B và bà Dư Sóc K có người đại diện là ông Nguyễn Huy K2 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất 487 bà Dư Sóc K đang sử dụng: Thửa đất 487 và căn nhà trên đất là tài sản chung của ông Dư T7 và bà Trương Thị T8 (cha mẹ bà K) chết để lại, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001038/QSĐĐ/TT được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/8/1992, do bà Trương Thị T8 đứng tên. Sau khi cha mẹ chết, bà K và ông Dư Anh T5 là những người được thừa hưởng nhà và đất, hiện do bà K đang trực tiếp sử dụng nhưng đến nay vẫn chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế. Năm 1996, gia đình bà K xây cất nhà lại, lúc xây nhà thì phía bà H cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Nhà bà H xây trước, giữa hai vách nhà có chừa 01 kẽ hở khoảng vài phân, phần này thực tế không ai sử dụng.

Về nguồn gốc thửa đất 485 bà Thái Thị Tấn B đang sử dụng: Thửa đất 485 và căn nhà trên đất do bà Ngô Bạch L1 (đã chết) là bà nội của bà B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001043/QSĐĐ/TT được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 12/8/1992. Năm 1998, bà L1 có lập di chúc để lại cho bà Thái Thị Tấn B và ông Thái Tấn L đồng thừa hưởng căn nhà và thửa đất 485, hiện nay bà B là người đang trực tiếp quản lý sử dụng. Trước đây, nhà của bà H và nhà của bà L1 sử dụng chung vách (như ghi nhận trong “Sơ đồ căn hộ” lập ngày 19/10/1989) nhưng có thỏa thuận nếu bên nào xây cất lại nhà mới thì để vách cho nhà còn lại sử dụng. Bà H xây nhà mới trước, có chừa một khoảng trống vài phân giữa vách cũ và vách mới, thực tế không ai sử dụng kẽ hở này. Cách nay khoảng hơn 20 năm, bà B đã xây dựng lại nhà mới để ở, vách nhà mới cũng theo đúng

hiện trạng nhà cũ, chứ không có lần qua thửa 486. Lúc xây cất lại nhà mới thì phía bà H cũng không có ai tranh chấp về ranh đất.

Tóm lại, các bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì các bị đơn cất nhà và sử dụng đất đúng với hiện trạng ranh đất từ trước đến nay, không có lần chiếm nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Các bị đơn yêu cầu xác định ranh đất theo hiện trạng thực tế các bên đang sử dụng, tức là phần đất tranh chấp ký hiệu B = 17,6m² thuộc quyền sử dụng của bà K tại thửa 487 và phần đất tranh chấp ký hiệu E = 6,7 m² thuộc quyền sử dụng của bà B tại thửa 485.

Đối với khoảng hờ 0,3m ở giữa thửa 487 và 488: Bà K xác định bà không có sử dụng khoảng hờ này, bà K không biết là khoảng hờ này là thuộc thửa 487 của bà K hay là thửa 488 của ông P.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 10/02/2022, người làm chứng ông Phạm Hoàng P trình bày:

Ông P đang sử dụng thửa đất số 488 do ông Phạm Văn B1 (cha ông P) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00333, do Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp ngày 10/12/2001. Theo sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chiều ngang mặt trước của thửa 488 tính từ mé hẻm 4m kéo qua giáp thửa 487 của bà K là 8,78m, tức là ranh đất giữa thửa 488 và 487 là mé ngoài vách tường nhà ông P đang ở trên thửa 488. Ông P xác định khoảng hờ 0,3m là thuộc thửa 487 của bà K.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Giang T, Dư Anh T5, Bành Bửu K1, Thái Tấn L có người đại diện là ông Nguyễn Huy K2 trình bày: Thống nhất ý kiến như các bị đơn trình bày, không ai có yêu cầu gì khác.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án sớm xét xử xong vụ án, không cần đưa ông K3, bà K4 ở nước ngoài vào tham gia tố tụng vì vụ án tranh chấp kéo dài đến nay khoảng 10 năm, bà H đang bị bệnh, không có đủ thời gian và chi phí để thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp nước ngoài. Bà H yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản để trả lại phần đất lấn chiếm, không đồng ý cho trả giá trị đất.

Về phần đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp: các đương sự thống nhất tính theo Bản trích đo địa chính số 749/VPĐKĐĐ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập ngày 19/9/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 14/5/2024, loại đất ODT có giá thị trường là 39.600.000 đồng/m². Không có ai yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Về thủ tục tiền tố tụng: Tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải cơ sở vào ngày 22/12/2023 nhưng không thành.

Về thủ tục tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị đưa ông Dư Xương K3, bà Dư Sóc K4 đang ở nước ngoài vào tham gia tố tụng, Tòa án chưa làm rõ phần đất hờ 0,3m ở giữa thửa 488 và 487 là thuộc thửa nào. Tòa án không thu thập đầy

đủ chứng cứ theo như “ Yêu cầu xác minh, thu tập, tài liệu, chứng cứ số 09/YC-VKS-DS ngày 13/01/2026 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Cần Thơ” là vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

+ Công nhận phần đất ký hiệu C = 2,0m² và phần đất ký hiệu D = 3,6m² là thuộc thửa đất số 486 do các nguyên đơn đang sử dụng.

+ Buộc bà Dư Sóc K phải có trách nhiệm hoàn trả cho các nguyên đơn giá trị diện tích đất 4,74m² loại đất ODT (thuộc phần đất ký hiệu B) là 187.704.000 đồng (Một trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm lẻ bốn ngàn đồng).

+ Buộc bà Thái Thị Tấn B phải có trách nhiệm hoàn trả cho các nguyên đơn giá trị diện tích đất 2,45m² loại đất ODT (thuộc phần đất ký hiệu E) là 97.020.000 đồng (Chín mươi bảy triệu, không trăm hai mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày các nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu các bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho các nguyên đơn, toàn bộ phần đất tranh chấp ký hiệu B diện tích 17,6m² bà K đang sử dụng (trong đó bao gồm 4,74m² đất ODT bà K phải hoàn trả giá trị cho nguyên đơn) thuộc về thửa đất số 487; toàn bộ phần đất tranh chấp ký hiệu E (trong đó bao gồm 2,45m² đất ODT bà B phải hoàn trả giá trị cho nguyên đơn) thuộc về thửa đất số 485.

Các thửa đất 485, 486 và 487 thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc khu vực L, phường T, thành phố Cần Thơ. Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 749/VPĐKĐĐ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C lập ngày 19/9/2024.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích, kích thước các thửa đất theo như hiện trạng thực tế được công nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 5 năm 2026, các bị đơn bà Thái Thị Tấn B và bà Dư Sóc K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 18 tháng 5 năm 2026, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết

bao gồm: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp, đồng thời buộc các bị đơn trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm.

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 14/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Nguyên đơn trình bày: giữ nguyên kháng cáo, nguyên đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B ngang trước 2,85m là không đúng vì mặt tiền phía trước của bà B chỉ có 2,5m, bà yêu cầu trả đất không nhận giá trị quyền sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện theo ủy quyền của bà B và bà K trình bày: thửa 485 của bà B đang quản lý sử dụng căn cứ giấy tay mua bán ngang trước là 3m, còn bà K đang sử dụng đất của cha mẹ chết để lại, do vậy nguyên đơn khởi kiện bà K là chưa đúng đối tượng, nguyên đơn yêu cầu bà B trả 0,25m là bức tường của nguyên đơn là khoảng đất trống, còn thửa 485 phần 0,30m giáp ranh đất nhà của bà khoáng là của ông P đang quản lý sử dụng, nhưng tòa án cấp sơ thẩm buộc bà K trả giá trị là không đúng quy định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đối với kháng nghị số 14/QĐ-VKS ngày 19/5/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Cần Thơ, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ rút toàn bộ kháng nghị.

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 thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ kháng nghị trong hạn nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là thừa kế của ông Đàm Văn T6 khởi kiện bà Dư Sóc K là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 487 do ông Dư T7 và bà Trương Thị T8 chết để lại chưa chia thừa kế, trong các hàng thừa kế của ông T7 và bà T8 ngoài bà K còn có ông Dư Xương K3 và bà Dư Sóc K4 đang định cư và sinh sống tại nước ngoài, tuy nhiên

xét thấy hiện tại di sản thừa kế này bà K đang quản lý sử dụng, nếu bà K có thực hiện nghĩa vụ đối với tài sản này thì có quyền kiện đòi các đồng thừa kế khác thanh toán lại cho bà trong quá trình chia thừa kế (nếu có), do vậy quyền lợi của bà K và các đồng thừa kế khác không bị ảnh hưởng, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông K3 và bà K4 vào tham gia tố tụng cũng không trái quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H xét thấy

Bà Nguyễn Ngọc H cùng các con là đồng thừa kế của ông Đàm Văn T6, đang quản lý, sử dụng thửa đất số 486 có diện tích ngang trước và sau là 4,88m, tuy nhiên theo sự thừa nhận của nguyên đơn xác định thực tế sử dụng của nguyên đơn mặt trước, mặt sau đều là 4,50m, đối chiếu bản trích đo địa chính số 749/VPĐKĐĐ ngày 19/9/2024 thể hiện thửa 486 có chiều ngang trước là 3,63m, ngang sau 3,87m như vậy đất của nguyên đơn thiếu mặt trước 0,57m, mặt sau thiếu 0,53m. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã trưng cầu văn phòng đăng ký đất đai thành phố đo vẽ 3 thửa đất liền kề, tất cả 3 thửa hiện trạng đều đã xây dựng nhà kiên cố đồng thời trưng cầu công ty thẩm định giá T. Khi xét xử lại vụ án nguyên đơn không yêu cầu định giá lại, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo nguyên đơn về yêu cầu định giá, mặt khác 3 thửa đất liền kề của nguyên đơn, bị đơn đã xây dựng nhà ở thời điểm xây dựng nguyên đơn không tranh chấp, việc buộc các bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất sẽ gây ra thiệt hại còn lớn hơn giá trị quyền sử dụng đất vì ranh tranh chấp là bức tường giữa các nhà theo chiều dài đất, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm giao diện tích đất tranh chấp cho các bị đơn buộc các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Đối với kháng cáo của các bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, qua thẩm định thực tế thửa đất số 487 của bà K đang quản lý sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/8/1992 thể hiện ngang trước giáp đường N là 6,4m. Tuy nhiên thực tế đo đạc thể hiện bà K đang sử dụng diện tích $5,75 + 0,65 + 0,30 = 6,7\text{m}$ như vậy chiều ngang trước dư 0,3m, bà K cho rằng phần dư ra là của ông P. Tuy nhiên qua khảo sát hiện trạng sử dụng, giữa căn nhà của bà K và nhà ông P có khoảng trống 0,3m, ông P cho rằng khoảng trống này là của gia đình bà K không phải của ông, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất trống nguyên đơn bà K đang quản lý sử dụng thừa 0,3m, tổng diện tích là $4,74\text{m}^2$ là có căn cứ.

Đối với phần đất của bà B tại thửa 485 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/8/1992 cho bà Ngô Bạch L1 có kích thước ngang trước đường N là 2,85m, qua đo đạc thực tế xác định bà B đang quản lý sử dụng diện tích ngang trước 2,85m đúng diện tích trong giấy, ngang sau sử dụng $2,78 + 0,25 = 3,03\text{m}$, như vậy ngang sau thừa 0,18m, tổng diện tích $2,45\text{m}^2$ nhưng bà B không

giải thích được vì sao diện tích ngang sau lại thừa so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do diện tích của các bị đơn giáp ranh với nguyên đơn đều có chiều ngang trước và ngang sau thừa so với diện tích được nhà nước công nhận, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn trả lại cho nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên do các thửa đất này đã xây dựng nhà ở ổn định, nên giao cho các bị đơn được sử dụng, đồng thời các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Đối với kháng nghị số 14/QĐ-VKS-DS ngày 19/5/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Cần Thơ, kháng nghị nội dung việc Tòa án tuyên buộc bà Dư Sóc K trả giá trị quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn số tiền 187.704.000đồng là chưa phù hợp vì bà K chỉ là một trong các đồng thừa kế của ông Dư T7 và bà Trương Thị T8 chết để lại, ngoài ra còn hai người thừa kế là bà K4 và ông K3 đang sinh sống tại nước ngoài, nhưng không đưa vào tham gia là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị rút kháng nghị, căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Cần Thơ.

[3]. Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn và các bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H và bị đơn bà Dư Sóc K được miễn do là người cao tuổi, bị đơn bà Thái Thị Tấn B phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn bà Thái Thị Tấn B và bà Dư Sóc K.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số: 14/QĐ-VKS-DS ngày 19/5/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Cần Thơ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H và bị đơn bà Dư Sóc K được miễn theo quy định người cao tuổi.

Bị đơn bà Thái Thị Tấn B phải chịu 300.000đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp theo biên lai thu số 0009666 ngày 15 tháng 5 năm 2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 09/9/2026).

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 4 - Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 4 - 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)

Trịnh Thị Bích Hạnh