

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: 570/2026/DS-PT

Ngày: 10 - 6 - 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 Thái Quang Hải

Ông Phạm Tiến Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trâm Thị Phương Hằng - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:* Ông Tô Hoàng  
Ôn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04 và 10 tháng 6 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: 433/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 680/2026/QĐ-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: số C AC1 T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lê Khả Đ, sinh năm 1958.  
(có mặt)

Địa chỉ: số B dãy B T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H:

- Luật sư Lê Kim B - Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia thành phố C. (có mặt)

- Luật sư [Vũ Ngọc C](#) - [Văn phòng L](#), thuộc [Đoàn luật sư thành phố C](#). (có mặt)

2. Bị đơn: Ông [Phan Thanh H1](#), sinh năm 1951. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: [ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ](#).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông [H1](#): Luật sư [Võ Thái H2](#) - [Công ty L1](#) thuộc [Đoàn Luật sư thành phố C](#). (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà [Nguyễn Thị N](#). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Ông [Phan Quốc V](#). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Bà [Phan Thị Thanh H3](#). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Bà [Phan Thị Thanh M](#). (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: [ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ](#).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà [N](#), ông [V](#), bà [H3](#), bà [M](#): Ông [Võ Thái H2](#), Luật sư của [Công ty L1](#) thuộc [Đoàn Luật sư thành phố C](#). (có mặt)

3.5. Ông [Nguyễn Văn N1](#). (vắng mặt)

Địa chỉ: [số C AC1 T, phường T, thành phố Cần Thơ](#).

Người đại diện theo ủy quyền của ông [N1](#): Ông [Lê Khả Đ](#), sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: [số B dãy B T, phường T, thành phố Cần Thơ](#).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông [N1](#):

- Luật sư [Lê Kim B](#) - [Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Hội Luật gia thành phố C](#). (có mặt)

- Luật sư [Vũ Ngọc C](#) - [Văn phòng L](#), thuộc [Đoàn luật sư thành phố C](#). (có mặt)

3.6. Bà [Nguyễn Minh P](#).

3.7. Ông [Nguyễn Thế A](#).

3.8. Ông [Nguyễn Như A1](#).

Địa chỉ: [số B N, phường C, thành phố Cần Thơ](#).

3.9. Ông [Lê Văn R](#).

Địa chỉ: [số A C, phường N, thành phố Cần Thơ](#).

Người đại diện theo ủy quyền của bà [P](#), ông [Thế A](#), ông [Như A1](#), ông [R](#): Bà [Nguyễn Thị Kim H](#). (có mặt)

Địa chỉ: số C AC1 T, phường T, thành phố Cần Thơ.

3.10. Ông Nguyễn Văn V1. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V1:* Luật sư Võ Thái H2  
- Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. (có mặt)

3.11. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim H là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Trước đây bà H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn R, sau đó bà H đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời vào năm 1993. Sau đó, bà H có nhận chuyển nhượng thêm 01 phần đất của ông Nguyễn Văn R1 với diện tích 648m<sup>2</sup>. Đến ngày 13/9/2001, bà H được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức số 02526 với diện tích 9.013m<sup>2</sup>. Phần đất tranh chấp là con mương giáp với đất của ông Phan Thanh H1 là 01 con đường thẳng chạy dài và ranh giới trước đây của hai bên cố định vẫn còn.

Trụ ranh giáp Quốc lộ F hiện đang còn và làm hàng rào cố định. Ranh phía sau bà H vẫn xây tường chiều ngang cố định giáp với đất của ông H1 nhưng bà H chưa xây hết đất của bà H. Phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H cũng như của ông H1. Con mương có chiều ngang 0,8m chạy dài hết đất là của bà H và yêu cầu ông H1 trả lại cho bà H.

Bà H thừa nhận ranh đất giữa bà H và ông H1 giáp nhau có con mương chạy thẳng và ranh giới giữa hai bên trước đây cố định vẫn còn, trụ ranh cố định giáp Quốc lộ F do cháu của bà H là Giao cầm và G có xây một phần hàng rào cố định. Ranh phía sau bà H có xây tường chiều ngang cố định giáp với đất của ông H1 nhưng bà H chưa xây hết đất của bà H.

Trong quá trình hồ sơ từ cấp phúc thẩm hủy về cho Tòa án sơ thẩm để tiếp tục giải quyết vụ án thì ông H1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông Nguyễn Văn V1, hiện nay ông V1 đã xây dựng nhà kho kiên cố và lấn sang phần đất tranh chấp, nay bà H yêu cầu ông V1 và ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc đã lấn sang phần đất của bà.

Nay bà [H](#) yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp nằm trong diện tích 9.013m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02526 do [Ủy ban nhân dân huyện P](#) cấp ngày 13/9/2001 cho hộ bà [H](#), công nhận phần đất tranh chấp nằm trong hành lang lộ giới [Quốc lộ F](#) từ vị trí ranh hàng sang lộ giới.

Buộc ông [H1](#) và ông [V1](#) tháo dỡ phần căn nhà nằm trên phần đất tranh chấp (kể cả 36 trụ mới ép cọc để xây dựng hàng rào ngày 04/3/2023 nằm trong phần đất tranh chấp).

Kiến nghị [Ủy ban nhân dân huyện P](#) thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông [H1](#) (lần 2) ngày 16/9/2002 diện tích 7.978m<sup>2</sup>.

*Bị đơn ông [Phan Thanh H1](#) trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha của ông [H1](#) để lại cho ông [H1](#) hơn 60 năm, sau đó ông [H1](#) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời vào năm 1990, đến năm 2002 ông [H1](#) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức. Phần đất của ông [H1](#) giáp ranh với đất của bà [H](#), đất của bà [H](#) trước đây là bà [H](#) nhận chuyển nhượng của ông [R](#). Khi bà [H](#) nhận chuyển nhượng đất thì ranh giáp nhau giữa hai phần đất là thẳng và có trụ ranh cố định ở hai đầu. Ông [H1](#) sử dụng đất đến năm 2004 thì phía bà [H](#) có làm hàng rào xây tường bom cát nên bức tường nghiêng ngã về phía đất của ông [H1](#), đến năm 2005 phía bà [H](#) làm hàng rào lưới B40 rào theo ranh phần hàng rào bị ngã nên lấn qua đất của ông [H1](#) phía giáp quốc lộ khoảng 0,4 mét, phía sau khoảng 0,2m chạy dài khoảng 57m. Từ đó về sau phía bà [H](#) chỉ ranh càng lấn thêm qua đất của ông [H1](#), cho đến nay thì bà [H](#) lấn qua đất của ông [H1](#) ngang trước giáp [Quốc lộ F](#) là 02m, ngang sau 0,8m chạy dài 192m. Phần đất của ông [H1](#) tranh chấp với bà [H](#) tại thửa số 161 và 184 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông [H1](#). Vào năm 2013, ông [H1](#) đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 7.978m<sup>2</sup> cho ông [V1](#) với giá 2.450.000.000 đồng, các cột mốc và hàng rào đều do bà [H](#) xây dựng. Nay ông [H1](#) yêu cầu giữ nguyên hiện trạng cột mốc giữa ông [H1](#) và bà [H](#) xác định. Ông [H1](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà [H](#).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Văn V1](#) trình bày:* Ông [V1](#) nhận chuyển nhượng của ông [H1](#) toàn bộ diện tích đất của ông [H1](#) vào năm 2010, có làm hợp đồng nhưng không có công chứng, khi ông [V1](#) nhận chuyển nhượng phần đất này thì chưa phát sinh tranh chấp. Sau đó, ông [V1](#) tiến hành bom cát và xây dựng nhà xưởng ngang 18m dài khoảng 36m, kết cấu mái tol, tường lửng, nền xi măng, khi ông [V1](#) xây dựng thì bà [H](#) biết và không có ai ngăn cản. Nay ông [V1](#) không có yêu cầu gì trong vụ án, trong trường hợp bà [H](#) đồng ý rút yêu cầu khởi kiện ổn định và thống nhất với phần ranh đã xác định hiện tại với ông [H1](#) thì ông [V1](#) đồng ý hỗ trợ cho bà [H](#) 100.000.000 đồng.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ tuyên xử như sau:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thị Kim H](#) về việc yêu cầu ông [Phan Thanh H1](#) phải trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm chiều

ngang giáp Quốc lộ F là 2,2m, dài 172m ngang cuối giáp kênh G, ngang bức tường là 3,35m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V1 tháo dỡ di dời phần vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn V1 về việc hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Ngoài ra, cấp sơ thẩm 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 27/9/2025, nguyên đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không công khai chứng cứ khi đo vẽ vào năm 2011, không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn bà H trong khi đó vào năm 2016 ông H1 đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, đồng thời trình tự cấp giấy cho ông H1 tăng lên vào năm 2002 trong khi đó ông H1 không thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho... Mặt khác, diện tích đất của bà H thời điểm cấp giấy vào năm 2001 là 9.013m<sup>2</sup> thì ông H1 có ký tên giáp ranh. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H cho rằng từ trước đến nay bà H yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng lược đồ đo vẽ của công ty A2 do Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đo vẽ vào năm 2013 để xác định phần đất tranh chấp, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại sử dụng lược đồ và bản vẽ năm 2022 khi không được bà H đồng ý để giải quyết là không phù hợp, đồng thời bà H không đồng ý nhận 100.000.000 đồng tiền hỗ trợ của ông V1 vì ông V1 không phải là chủ sử dụng đất nên không phát sinh nghĩa vụ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 và ông V1 cho rằng ông H1 là chủ đất gốc sinh sống từ trước đến nay, còn bà H là người ở nơi khác đến nhận chuyển nhượng đất của ông R, đất của ông H1 và đất của ông R giáp ranh nhau, thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông R xong thì bà H đã xây dựng hàng rào xác định ranh giới giữa hai bên, các bên đã sử dụng ổn định không tranh chấp từ thời ông R. Đối với số tiền ông V1 đề nghị hỗ trợ cho bà H là với điều kiện bà H phải rút đơn kiện và kết thúc tranh chấp thì ông V1 mới hỗ trợ số tiền này. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H và ông N1, đồng thời ông V1 không đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng cho bà H vì bà H không rút đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông H1, quyết định

này đã có hiệu lực pháp luật do không có kháng cáo, kháng nghị, nhưng Tòa án vẫn đưa vụ án ra xét xử và ban hành bản án là trái quy định. Mặt khác, Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn bà [H](#), việc thẩm định phần đất tranh chấp năm 2016 không thể hiện trong hồ sơ vụ án, việc bà [H](#) thiếu đất vì lý do gì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, việc ông [V1](#) hỗ trợ 100.000.000 đồng cho bà [H](#) là trái quy định của pháp luật. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà [H](#) và ông [N1](#) kháng cáo trong hạn Luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà [H](#) và ông [N1](#), Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về tố tụng:

Năm 2006, ông [H1](#) khởi kiện bà [H](#) về tranh chấp ranh đất, theo đó ông [H1](#) cho rằng năm 2005 hàng rào của bà [H](#) bị ngã, nghiêng qua phần đất của ông [H1](#), bà [H](#) đã dựng lại hàng rào có lấn sang đất của ông [H1](#) ngang trước giáp [Quốc lộ F](#) là 2m, ngang sau 0,8m, dài là 192m. Năm 2012, Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp xét xử sơ thẩm, bị đơn bà [H](#) có yêu cầu phản tố công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà [H](#). Ngày 13/3/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông [V1](#); ngày 25/12/2015, Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp thụ lý lại vụ án; đến ngày 25/7/2016 nguyên đơn ông [H1](#) có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện, nhưng bị đơn bà [H](#) không rút yêu cầu phản tố; ngày 25/7/2016. Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án; cùng ngày 25/7/2016, bị đơn bà [H](#) tiếp tục nộp đơn yêu cầu phản tố yêu cầu tiếp tục xét xử vụ án và yêu cầu công nhận công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà [H](#) ((BL 302); tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp không ban hành thông báo thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn bà [H](#) mà vẫn đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và thay đổi tư cách của các đương sự trong vụ án. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án khi nguyên đơn ông [H1](#) rút đơn khởi kiện, nhưng bị đơn bà [H](#) không rút phản tố là vi phạm thủ tục tố tụng, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [H1](#) trong bản án chứ không ban hành quyết định đình chỉ riêng biệt, nhưng việc Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử vụ án theo đơn phản tố của bị đơn bà [H](#) năm 2006 là đúng quy định, việc vi phạm tố tụng này không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nào trong vụ án, nên Hội đồng xét xử kiến nghị Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

## [2.2] Về nội dung:

Xét thấy trước khi mở phiên tòa xét xử, bà [H](#) có nộp đơn yêu cầu thẩm định lại phần đất tranh chấp, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm cũng như quá trình giải quyết của cấp sơ thẩm bà [H](#) yêu cầu Tòa án sử dụng lược đồ của [Công ty Đ1](#) bản đồ [A2](#) đo vẽ vào năm 2013 để giải quyết tranh chấp giữa bà [H](#) và ông [H1](#). Hội đồng xét xử thống nhất lấy lược đồ của Công ty đo đạc bản đồ [A2](#) để giải quyết tranh chấp. Căn cứ lược đồ đo vẽ xác định phần đất bà [H](#) tranh chấp với ông [H1](#) là ranh giới liền kề giữa bà [H](#) và ông [H1](#), theo lược đồ thể hiện phần đất tranh chấp gồm vị trí VI có diện tích 222m<sup>2</sup> (trong đó có 37,1m<sup>2</sup> vị trí XI là nhà của ông [V1](#), bà [H](#) không tranh chấp 2,2m<sup>2</sup> đối với vị trí này), vị trí X có diện tích 13,8m<sup>2</sup>, vị trí VII có diện tích 26,2m<sup>2</sup>.

Như vậy, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 259,8m<sup>2</sup>, bà [H](#) cho rằng ông [H1](#) lấn đất của bà [H](#), căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà [H](#) được cấp giấy năm 2001 diện tích 9.013m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế diện tích của bà [H](#) đang sử dụng ổn định gồm có 02 thửa 16A và 79 có diện tích 7.922,6m<sup>2</sup>, thiếu 1.090,4m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, căn cứ Công văn số 47 ngày 24/4/2012 của [Văn phòng đăng ký đất đai huyện P](#) trích lục hồ sơ địa chính theo hệ thống bản đồ 205 xác định phần đất của bà [H](#) gồm có 03 thửa 162, 164, 185 có tổng diện tích chỉ 8.748m<sup>2</sup>, đất của ông [H1](#) cấp đổi vào năm 2002 có diện tích 7.978m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế ông [H1](#) đang sử dụng ổn định có diện tích 7,655,9m<sup>2</sup>, thiếu 322,1m<sup>2</sup>. Như vậy, đất của ông [H1](#) và bà [H](#) đều thiếu so với diện tích được nhà nước công nhận, nhưng căn cứ vào các biên bản thẩm định từ năm 2006, 2011, 2012 xác định hiện trạng phần đất tranh chấp phía trước giáp QL 61 bà [H](#) có cắm trụ đá, phía sau hết đất của bà [H](#) có xây một bức tường, đồng thời bà [H](#) còn xây dựng hàng rào lưới B40 kéo dài từ trụ đá phía trước ra đến bức tường rào phía sau đất của bà [H](#), vị trí bà [H](#) tranh chấp là từ trụ đá và bức tường phía sau đo qua đất của ông [H1](#), lúc thì bà [H](#) cho rằng bà [H](#) xây dựng hàng rào và trụ ranh chưa hết đất của bà [H](#) nhưng lúc thì bà [H](#) lại cho rằng phần đất tranh chấp không phải của bà [H](#) cũng không phải của ông [H1](#).

Do vậy, xét thấy ranh giới đất của bà [H](#) và ông [H1](#) đã được bà [H](#) xác định từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông [R](#), việc bà [H](#) thiếu đất không phải là do ông [H1](#) lấn chiếm, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [H](#) là có căn cứ.

Đối với số tiền 100.000.000 đồng, ông [V1](#) chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà [H](#) với điều kiện bà [H](#) phải rút yêu cầu khởi kiện. Do bà [H](#) không rút yêu cầu khởi kiện, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là không đúng quy định. Mặt khác, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà [H](#) không đồng ý nhận số tiền này và cho rằng ông [V1](#) không phải là chủ sử dụng đất nên không phát sinh nghĩa vụ. Vì vậy, ông [V1](#) không phải hỗ trợ khoản tiền này cho bà [H](#).

[3] Từ những nhận định nêu trên, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng nhưng không làm thay đổi nội dung của vụ án và không ảnh hưởng

đến quyền và lợi ích hợp pháp của ai, nên Hội đồng xét xử không hủy án sơ thẩm mà chỉ sửa lại án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp cho phù hợp với lược đồ đo vẽ năm 2013. Từ đó, kháng cáo của bà [H](#) và ông [N1](#) là không có căn cứ chấp nhận, không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà [H](#) và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà [H](#) và ông [N1](#) là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ 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 nguyên đơn bà [Nguyễn Thị Kim H](#) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Văn N1](#).

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Nguyễn Thị Kim H](#) về việc yêu cầu ông [Phan Thanh H1](#) phải trả cho bà phần đất lấn chiếm là 259,8m<sup>2</sup> (với số đo: chiều ngang giáp [Quốc lộ F](#) là 3,19m, ngang sau 0,35m, dài cạnh giáp đất bà [H](#) là 211,9m) (kèm theo lược đồ đo vẽ số 174 ngày 18/9/2013 của [công ty TNHH A2 chi nhánh H4](#)).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà [H](#) là người cao tuổi nên được miễn. Bà [H](#) được nhận lại 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001197 ngày 15/8/2006 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là thi hành [án dân sự thành phố C](#)).

Ông [H1](#) được nhận lại 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001180 ngày 01/8/2006 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là thi hành [án dân sự thành phố C](#))

3. Chi phí tố tụng bà [H](#) phải chịu 18.163.000đồng, bà [H](#) đã nộp xong. Ông [H1](#) phải chịu 3.000.000đồng, ông [H1](#) đã nộp xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà [Nguyễn Thị Kim H](#) và ông [Nguyễn Văn N1](#) được miễn nộp.

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 có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án 10 tháng 6 năm 2026.

***Nơi nhận:***

- TAND khu vực 13 - Cần Thơ;
- VKSND TP 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**

**Trịnh Thị Bích Hạnh**