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: 1358/2026/DS-PT
Ngày 21-9-2026
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu bít cửa sổ, cắt ống dẫn nước, di dời đường dây điện

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 Hữu Bằng

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Hoàng Khải

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 21 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1361/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu bít cửa sổ, cắt ống dẫn nước, di dời đường dây điện.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1587/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Thái Hoàng V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: số B, đường T, khu vực T, phường M, thành phố Cần Thơ (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/5/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Hoàng A. Luật sư, Văn phòng luật sư Võ Hoàng A thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

Địa chỉ: số I, đường V, Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Ông Trần Đức D, sinh năm 1951.

Địa chỉ: số H đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp của bị đơn: Bà Sơn Thị P (có mặt).

Địa chỉ: số D, đường V, Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2025).

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

1. Bà Trần Thị Thanh M (có mặt).

Địa chỉ: số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Thái Tú A1, sinh năm 1998 (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Thái Tú N, sinh năm 2009 (vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

4. Bà Mã Thị H, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp của bà H: Bà Sơn Thị P (có mặt).

Địa chỉ: số D, đường V, Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 12/3/2025).

5. Ông Trần Đức T1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Trần Đức P1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: số H, đường T, khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* ông Thái Hoàng V là nguyên đơn, ông Trần Đức D là bị đơn và bà Mã Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/02/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Thái Hoàng V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Thái Hoàng V là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 119, tờ bản đồ số 25, diện tích là 299m^2, đất toạ lạc khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc thửa đất nêu trên là do ông V được tặng cho từ bà ngoại ông V là bà Trương Thị Tư . Thửa đất số 119 ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/7/2008.

Vào năm 2023, ông V tiến hành xây dựng và sửa chữa nhà lại căn nhà và có chừa ra 0,5m chiều ngang, dài 57m, mục đích là để mở cửa lấy gió cho thoáng. Ban đầu phía ông D cũng đồng ý cho ông V làm cửa sổ phía nhà ông D. Tuy nhiên, sau đó ông D đã đổi ý không đồng ý và còn xây hàng rào qua luôn phần đất của ông V có chiều ngang khoảng 0,5m, có vị trí giáp đường T, có chiều dài 57m chạy dài hết thửa đất số 119.

Ông V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông D phải tháo dỡ hàng rào dây thép gai (phía mặt tiền giáp lộ) trả lại cho ông V phần đất lấn chiếm có số đo thực tế theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII, phần đất tranh chấp thứ nhất (ký hiệu D có vị trí 4, 5, 16, 20, 4) diện tích 5,1 m^2 chiều ngang là 0,69m, dài thứ nhất là 24,24m, chiều dài thứ hai là 6,49m + 17,71m và phần tranh chấp thứ hai diện tích là 24,6m^2, (có vị trí 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19') chiều ngang thứ nhất là 0,33m, chiều ngang thứ hai là 1,09m, chiều dài thứ nhất là 5,99m + 21,39m + 12,76m, chiều dài thứ hai là 27,26m + 12,86m.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông V không đồng ý. Việc ông V mở cửa sổ vẫn nằm trong phạm vi đất của ông V; các đường ống nước mà ông D yêu cầu di dời cũng được đặt trên phần đất của ông V; riêng đường dây điện do đơn vị Điện lực lắp đặt đi ngang khoảng sân của ông D, bà H nên ông V đồng ý di dời.

Ông Thái Hoàng V đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Đức D.

Tại đơn yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Đức D và người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Sơn Thị P trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà ông Trần Đức D đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 25, diện tích là 498,9m^2, toạ lạc khu vực C, phường M, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc là của cha mẹ vợ cho vợ chồng ông D.

Ông D đã sử dụng thửa đất này từ năm 1986 cho đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D và bà H (vợ ông D) cùng đứng tên. Khi về ở trên phần đất này, ông D, bà H có làm hàng rào bằng trụ bê tông cốt thép, bên dưới xây tường gạch lên khoảng 0,5m, phía trên hàng dây kẽm gai. Các trụ bê tông và hàng rào ông D, bà H đã sử dụng ổn định từ năm 1986, không có di dời. Khi ông Thái Hoàng V sửa chữa nhà năm 2008 và xây nhà năm 2023, trụ bê tông của ông D, bà H vẫn giữ nguyên. Ông V đã xây 01 bức tường cao khoảng 05 tấc kéo dài từ mép lộ đến vách tường nhà ông V, phân chia rất rõ ràng ranh giới giữa 02 bên, sát với trụ bê tông phía đất ông D, bà H.

Khi ông V xây cất nhà xong, năm 2023 ông V trổ cửa sổ và đặt lam trên cửa sổ thì ông D, bà H không đồng ý. Do đó, ông V đã khởi kiện cho rằng gia đình ông D, bà H đã xây hàng rào lấn qua đất của ông V ngang 0,5m, dài 57m và yêu cầu ông D, bà H hoàn trả đất, thực chất mục đích của việc khởi kiện là để ông V đặt lam trên cửa sổ.

Ông D thấy rằng phần đất gia đình ông D, bà H đang sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D, bà H, không hề lấn chiếm đất của ông V. Khi ông V xây nhà lại trổ cửa sổ quay sang phần đất của gia đình ông D, bà H và đặt đường ống thoát nước cặp với bức tường nhà, đầu của ống xả thải trên đất của ông D, bà H, Đồng thời, ông V thải khí từ nhà vệ sinh cũng hướng về đất của ông D, bà H và kéo đường dây điện trước sân nhà ông D, bà H.

Nay ông D không đồng ý trả đất theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Thái Hoàng V phải bít lại các cửa sổ đã trổ nhìn sang đất của ông D, bà H; tháo dỡ các đầu của ống nước xả thải và ống thoát hơi nhà vệ sinh ra khỏi phần đất của gia đình ông D, bà H; di dời đường dây điện trước sân nhà ông D, bà H. Ông D yêu cầu Tòa án sử dụng Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XVIII để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

1. Bà Mã Thị H trình bày: đối với vụ án này, quan điểm của bà Mã Thị H hoàn toàn giống với ý kiến của chồng bà là ông Trần Đức D.

2. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thanh M, bà Thái Tú A1, bà Thái Tú N, ông Trần Đức T1, ông Trần Đức P1: vắng mặt trong toàn bộ tiến trình tố tụng ở cấp sơ thẩm và chưa thể hiện ý kiến bằng văn bản đối với nội dung tranh chấp trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Cần Thơ tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Hoàng V đối với phần đất tranh chấp diện tích 2,5m^2. Buộc bị đơn ông Trần Đức D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị H, ông Trần Đức T1, ông Trần Đức P1 phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời 01 phần hàng rào xây bằng gạch cao 0,4m và có cọc bê tông gắn dây kẽm gai cao 1,5m và các cây trồng trên đất để hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Thái Hoàng V phần đất tranh chấp diện tích 2,5m^2 (thuộc một phần đất tranh chấp ký hiệu D theo sơ đồ vị trí đất), có số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp, có số đo 24,21m; hướng Tây giáp phần đất ông V đang sử dụng, có số đo 6,49m + 17,71m; hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 0m; hướng Bắc giáp đường T, có số đo 0,35m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp diện tích 10m^2. Buộc bị đơn ông Trần Đức D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị H, ông Trần Đức T1, ông Trần Đức P1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Thái Hoàng V phần đất tranh chấp diện tích 10m^2 (theo sơ đồ vị trí phát hành kèm theo bản án), có số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp, có số đo 40,11m; hướng Tây giáp phần đất ông V đang sử dụng, có số đo 5,99m + 21,39m + 12,76m; Hướng Nam giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số đo 0,55m; hướng Bắc giáp phần đất ông V đang sử dụng, có số đo 0,17m.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Hoàng V đối với phần đất tranh chấp diện tích 2,6m^2 (thuộc một phần đất tranh chấp ký hiệu D), có số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông D đang sử dụng, có số đo 24,24m; hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 24,21m; hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 0m; hướng Bắc giáp đường T, có số đo 0,34m.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Hoàng V đối với phần đất diện tích 14,60m^2 (theo sơ đồ vị trí phát hành kèm theo bản án), có số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông D đang sử dụng, có số đo 27,26m + 12,86m; hướng Tây giáp phần đất tranh chấp, có số đo 40,11m; hướng Nam giáp giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số đo 0,54m; hướng Bắc giáp đường T, có số đo 0,16m.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Đức D.

Buộc ông Thái Hoàng V thực hiện việc bít kín hoặc tháo dỡ các cửa sổ trên tường nhà thuộc sở hữu của ông Thái Hoàng V, các cửa sổ này mở hướng sang phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Đức D và bà Mã Thị H.

Buộc ông Thái Hoàng V phải cắt bỏ, di dời phần các ống dẫn nước vượt quá ranh giới, phạm vi được phép, cụ thể: đối với 01 ống có chiều dài 1,31m phải cắt bỏ 0,96m; đối với 02 ống có chiều dài 1,20m, mỗi ống phải cắt bỏ 0,85m; đối với 01 ống thoát hơi nhà vệ sinh dài 0,44m phải cắt bỏ 0,09m. Đồng thời buộc nguyên đơn ông Thái Hoàng V chấm dứt việc xả nước thải qua phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn ông Trần Đức D.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Thái Hoàng V về việc tháo dỡ, di dời 04 (bốn) dây dẫn điện kéo từ cột điện vào nhà ông V đi qua không gian phía trên phần sân thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đức D và bà Mã Thị H, cùng với 02 (hai) dây cáp kéo từ trụ điện của Nhà nước vào nhà ông Thái Hoàng V.

6. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm và trong hạn luật định, ông Trần Đức D, bà Mã Thị H và ông Thái Hoàng V có đơn kháng cáo bản án nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

1. Ông Thái Hoàng V yêu cầu Tòa án sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Ông Trần Đức D, bà Mã Thị H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông D, bà H trả lại phần đất tranh chấp tại các điểm 4-5-16-17 và 4; 16-15-14-19-19'-18-17 theo sơ đồ đo đạc. Không xem xét, giải quyết phần đất tranh cấp tại các điểm 15-14-19'-19; Giữ nguyên phần quyết định sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Thái Hoàng V vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn ông Trần Đức D vẫn giữ nguyên đơn phản tố và kháng cáo; bà Mã Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không thoả thuận được với nhau về nội dung tranh chấp.

Trong phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Võ Hoàng A trình bày ý kiến:

Phần đất của ông Thái Hoàng V thuộc thửa 119, tờ bản đồ 25 có nguồn gốc do bà Trương Thị T2 cho năm 2008, được sang tên bằng hình thức chuyển nhượng; kích thước, diện tích không thay đổi từ khi bà T2 được cấp giấy đến khi sang tên cho ông V. Ông V đã sử dụng đất ổn định, liên tục hơn 50 năm tính cả thời gian bà T2 sử dụng.

Đối với đất của ông D, có nguồn gốc từ ông Phan Văn T3 và bà Mã Số G, được cấp Giấy chứng nhận năm 2012. Hồ sơ cấp giấy không xác định cụ thể người cho, diện tích và nguồn gốc đất, trong khi ông D được cấp giấy sau ông V khoảng 04 năm nên ranh đất phải được xác định từ ranh đất của ông V. Hàng rào phía trước nhà ông D cũng được xây dựng sau khi Nhà nước mở rộng đường T, không phải từ năm 1986 như bị đơn trình bày.

Cửa sổ nhà của ông V, các đường ống nước đều nằm trong phạm vi đất của ông V; đường dây điện do Điện lực lắp đặt. Vì vậy, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông D.

2. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến: thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

3. Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Sơn Thị P phát biểu ý kiến:

Về bản chất nguyên đơn và bị đơn chỉ tranh chấp ranh giới giữa hai thửa đất liền kề, việc phía nguyên đơn đặt vấn đề nguồn gốc của 02 thửa đất trong trường hợp này là không phù hợp. Cả nguyên đơn và bị đơn khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không có ký giáp ranh. Việc bị đơn chỉ ranh là đúng, thửa đất của bị đơn cạnh chiều dài còn lại đã giáp với bức tường của chủ sử dụng đất liền kề đối diện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

4. Bà Mã Thị H phát biểu ý kiến:

Bà H và ông D sử dụng đất có ranh rõ ràng, đất của ông V được cấp không chính xác diện tích, ranh giới không rõ ràng. Đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và ông D; không chấp nhận kháng cáo của ông V.

5. Bà Trần Thị Thanh M phát biểu ý kiến: thống nhất hoàn toàn với ý kiến của ông Trần Đức D đối với vụ án này.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng:

- Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Hoàng V, ông Trần Đức D và bà Mã Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Hoàng V, bị đơn ông Trần Đức D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị H được nộp trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về tranh chấp quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy: tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông Thái Hoàng V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 (thửa 119) với diện tích 299m²; ông Trần Đức D và bà Mã Thị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 (thửa 120) với diện tích 498,9m². Qua đối chiếu số đo trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng, cả hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đều thiếu so với giấy chứng nhận được cấp (chiều ngang mặt tiền lộ giáp đường Triệu Nương của ông V thiếu 0,69m, ông D thiếu 0,31m; phía sau đất của ông V thiếu 0,84m, ông D thiếu 4,04m).

[3] Tổng diện tích đất tranh chấp thực tế không đủ để giao trọn vẹn cho bên nào theo hạn mức giấy chứng nhận đã cấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng, thực tế đo đạc và tiến hành chia đôi phần đất tranh chấp theo tỷ lệ ngang nhau (chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích 2,5m² và 10m²; không chấp nhận diện tích 2,6m² và 14,60m²) là đảm bảo sự công bằng, hài hòa lợi ích hợp pháp của các bên. Do đó, yêu cầu kháng cáo đòi chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V, cũng như yêu cầu kháng cáo bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông D và bà H đều không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông V đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: kết quả thẩm định thể hiện ông V trổ 06 cửa sổ trên tường nhà hướng sang đất ông D với khoảng cách chỉ khoảng 0,5m. Theo quy định tại Điều 178 Bộ luật Dân sự 2015 và Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012, công trình nhà ở không

được mở cửa sổ khi tường xây cách ranh giới thửa đất liền kề dưới 2,0m (trừ trường hợp thỏa thuận). Việc ông V tự ý mở cửa sổ không được sự đồng ý của ông D đã xâm phạm đến quyền riêng tư và quyền sử dụng đất hợp pháp của bất động sản liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V bít kín hoặc tháo dỡ các cửa sổ là đúng quy định.

[5] Các đường ống thoát nước thải, thoát hơi của nhà ông V xả sang không gian và phần đất thuộc quyền sử dụng của ông D (vượt quá phạm vi ranh giới được phép sử dụng) là vi phạm quy định về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa, nước thải (Điều 250, 251 Bộ luật Dân sự 2015). Việc buộc ông V cắt bỏ phần ống vươn sang và chấm dứt xả thải là hoàn toàn chính xác. Riêng hệ thống dây điện, cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện tháo dỡ của ông V là phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện, khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông D và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Hoàng V, bị đơn ông Trần Đức D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mã Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Thái Hoàng V có nghĩa vụ chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009670 ngày 15/5/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Đức D và bà Mã Thị H.

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;

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

- TAND Khu vực 8 - Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 8 - Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hữu Bằng