

**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: 584/2026/DS-PT

Ngày: 15-6-2026

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 Phạm Lâm Đồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải.

Bà Võ Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 591/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 155/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 670/2026/QĐXX-PT ngày 22 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 615/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị M, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ), có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Q.

3.2. Ông Bành Văn Đ1.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

3.3. Ông Hồ Văn Bé H (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm:

3.3.1. Chị Hồ Thị H1, sinh năm 1972.

3.3.2. Chị Hồ Thị M1.

3.3.3. Chị Hồ Thị P.

Cùng địa chỉ: Số G, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay số 79 ấp C, xã A, thành phố Cần Thơ).

3.3.4. Anh Hồ Văn L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số E, đường S, khóm F, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số E, đường S, khóm F, phường S, thành phố Cần Thơ).

3.3.5. Bà Trần Thị K.

3.3.6. Chị Hồ Thị H2.

3.3.7. Chị Hồ Thị Diệu .

3.3.8. Chị Hồ Thị T.

3.3.9. Chị Hồ Thị Kiều .1

3.3.10. Chị Hồ Thị C.

3.3.11. Chị Hồ Thị C1.

3.3.12. Chị Hồ Thị T1.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

4. Bà Lê Thị R.

5. Ông Nguyễn Văn T2, có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1947.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

7. Bà Hồ Thị Bé T3 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T3 gồm:

7.1. Ông Đoàn Hoàng P1, sinh năm 1990, có mặt.

7.2. Bà Đoàn Thị Chúc L1.

Cùng địa chỉ: Số B, đường S, khóm F, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số B, đường S, khóm F, phường S, thành phố Cần Thơ).

7.3. Ông Trịnh Thanh T4.

Địa chỉ: đường V, đường D, khóm I, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là đường V, đường D, khóm I, phường P, thành phố Cần Thơ).

7.4. Bà Trịnh Thanh H3, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số I, đường S, khóm F, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số B, đường S, khóm F, phường S, thành phố Cần Thơ).

8. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dương Thị M trình bày:

Nguyên cha, mẹ bà là bà Đặng Thị S (chết 2018) và ông Dương Văn C2 (chết năm 2006) có để lại cho bà một phần đất diện tích 4200m², thuộc thửa số 558, tờ bản đồ số 06, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất do mẹ bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, bà sống chung với mẹ bà từ nhỏ đến lớn và cùng mẹ bà canh tác và sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Hiện mẹ bà đã chết nhưng bà vẫn chưa đi làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Phần đất của bà có giáp ranh với phần đất của ông Nguyễn Văn Đ là một cái đìa của gia đình bà. Từ trước đến nay giữa bà với ông Đ không có mâu thuẫn hay tranh chấp gì. Tuy nhiên, vào khoảng tháng 06/2022 ông Nguyễn Văn Đ bắt đầu lấn đất của bà. Khi đó, ông Đ nhiều lần lấp đất và gom cây cối có ý định lấp cái đìa và lấn chiếm đất của bà. Ông Đ còn tự ý cặm ranh lấn chiếm đất của bà với diện tích chiều ngang khoảng 07m, chiều dài khoảng hơn 60m. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông Đ trả lại đất nhưng ông Đ không đồng ý.

Sự việc có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã T để giải quyết. Tại phiên hòa giải ngày 01/10/2020 thì hai bên thống nhất thỏa thuận mỗi người phân nửa cái đìa. Tuy nhiên, khi xã xuống cặm ranh thì ông Đ không đồng ý. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã T có mời nhiều lần nhưng ông Đ không đi.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 178,7m², thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 6 tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

Theo tờ tường trình ngày 26/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Năm 1982, ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H4 (chết), ông H4 là cháu ruột của bà Đặng Thị S một phần đất thổ cư và đất ruộng diện tích ngang 23 tầm mé sông chạy xuôi theo lộ, giáp với đất của bà M ngang chạy xuôi vô ruộng là 32 tầm, đất tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Chuyển nhượng với giá 150 gia lúa, trả 02 năm. Khi chuyển nhượng không có làm giấy tờ vì lúc đó nhà nước không cho chuyển nhượng. Lúc ông chuyển nhượng và trả tiền có bà Đặng Thị S là mẹ của bà M làm chứng và chỉ

ranh đất. Lúc đó phần giáp ranh đất có đường nước và có trồng lá. Đến năm 1986 ông có mua thêm 01 Ha đất ruộng phía sau.

Phần đất thổ cư và cái đường nước được ông sử dụng liên tục từ năm 1982 đến nay, để đậu xuống ghe và bơm nước ra vào ruộng của ông. Phần đường mương nước thì ông thuê nạo vét nhiều lần, lúc nạo vét cũng không ai ngăn cản. Người dân sinh sống trong xóm C ai cũng biết cái mương đường nước này ông sử dụng để đậu xuống ghe và bơm nước ra vào ruộng từ trước đến nay. Đến năm làm lộ đāl đường C thì chính quyền địa phương có liên hệ với ông để đặt cống hay làm cầu. Lúc đó, ông chọn đặt ống cống và có mua mới 06 ống cống để đặt và làm đường bơm nước ra vào ruộng, khi đó cũng không có ai ngăn cản. Giữa phần đất của ông với phần đất của bà M từ trước đến nay đều có ranh rõ ràng. Đến khi Nhà nước cấm ranh giải phóng mặt bằng để làm dự án tỉnh lộ 938 thì bà M tự nhiên nhử ranh đất và cho rằng ông lấn ranh đất của bà M. Khi đó, bà M chỉ ranh qua khỏi đường nước và lấn lên luôn phần đất ông đang trồng cây ăn trái. Hiện phần đất của ông và phần đất của bà M đều được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần đất của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 06. Tuy nhiên, thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, của bà Đặng Thị S (mẹ bà M) và của bà Lê Thị G đều được cấp sai vị trí so với hiện trạng sử dụng. Lúc nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết đất được cấp sai so với hiện trạng thực tế. Khi ông làm thủ tục tách quyền sử dụng đất để chia đất cho con thì mới phát hiện. Phần đất của ông hiện nay thực tế thuộc thửa đất số 558, tờ bản đồ 06, đứng tên Đặng Thị S. Còn phần đất của bà Đặng Thị S hiện do bà Dương Thị M quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 06 thực tế hiện do bà Lê Thị G đứng tên. Còn thửa đất số 53, tờ bản đồ số 06 do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Nguyễn Hoàng A đang quản lý, sử dụng.

Khi bà M chuyển nhượng đất cho ông T5 có kê địa chính đo đạc nhưng ông không có ký tên giáp ranh. Phần đất dưới mé sông chỗ cái đìa tranh chấp thì giữa ông với ông Đ1 đã thỏa thuận cắm cọc ranh cặp mé mương, phần cái mương là của ông. Nhưng vài ngày sau bà M đã tự ý nhử bỏ nên ông làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại phiên hòa giải ông cũng đồng ý nhường cho ông T5 từ mé mương bờ bà M qua 02 mét, vì ông T5 là anh ruột ông. Nhưng ông T5 không chịu vì ông T5 cho rằng lúc chuyển nhượng làm giấy tờ có nói với ông T5 là 02 mét nên giữa ông T5 với bà M xảy ra mâu thuẫn. Tuy nhiên, sau đó cũng hòa giải thành nhưng khi chính quyền địa phương xuống đo cắm ranh thì xảy ra cự cãi nên không cắm ranh được.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị M thì ông không đồng ý. Do đường nước này từ trước đến nay là của ông và ông cũng không có lần đất của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị H1, anh Hồ Văn L, anh Đoàn Hoàng P1, chị Trịnh Thanh H3 trình bày: Tất cả đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:

Vào năm 1998 bà Đặng Thị S (chết), bà S là mẹ của bà Dương Thị M có chuyển nhượng cho vợ chồng bà 0 công đất ruộng. Khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận kèm theo đường dẫn nước chiều ngang khoảng 02m chạy dài từ ruộng cho đến sông. Gia đình bà đã trực tiếp sử dụng liên tục từ năm 1998 đến nay không có tranh chấp. Nay phía bà Dương Thị M giành đường nước có chiều ngang 02m của bà để tranh chấp với ông Đ là vô lý, không có cơ sở. Bà đề nghị giữ vững đường nước có diện tích ngang 02m và dài từ ruộng ra tới sông.

Tại bản án sơ thẩm số 155/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân KV - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1./ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị M.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho các đồng thừa kế của bà Đặng Thị S phần đất có diện tích 89,35m², thuộc thửa đất 52 (14), tờ bản đồ số 06 (59), địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận:

- + Hướng Đông giáp đường bê tông có số đo: 2,48m.
- + Hướng Tây giáp thửa 558 (do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) và thửa 811 có số đo: 1.53m.
- + Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo: 44,73m.
- + Hướng Bắc giáp thửa 52 (do nguyên đơn bà Dương Thị M đang quản lý, sử dụng) có số đo: 44,87m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị M về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất có diện tích 89,35m², thuộc thửa đất 558 (13), tờ bản đồ số 06 (59), địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận:

- + Hướng Đông đường bê tông có số đo: 2,48m.
- + Hướng Tây giáp thửa 558 (do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) và thửa 811 có số đo: 1.53m.
- + Hướng Nam giáp thửa 558 (do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) có số đo: 44,58m
- + Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo: 44,73m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3/ Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc các thửa 53, 52, 558, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) để cấp lại cho đúng với hiện trạng thực tế của người sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17 tháng 10 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án theo hướng chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao toàn bộ phần đất tranh chấp cho bị đơn. Bị đơn đã sử dụng con mương từ năm 1982 đến giờ, có các nhân chứng là những người sống lâu năm ở địa phương chứng kiến, trước đây bị đơn mua là địa lá sau đó cải tạo thành con mương nước ra vô. Sử dụng từ xưa giờ không tranh chấp, sau khi mẹ nguyên đơn chết mới phát sinh tranh chấp. Lý do bị đơn nhường $\frac{1}{2}$ con mương là do anh, chị là bà xuyên đã nhận chuyển nhượng phần đất này của bà S nên mới để cho anh, chị sử dụng.

Nguyên đơn trình bày: Đề nghị xem xét theo quy định.

Ông T2 trình bày: Phần đất này cha tôi là bị đơn đã sử dụng từ xưa giờ từ năm 1982 không tranh chấp, suốt một thời gian dài mà đến nay mới tranh chấp.

Ông Hoàng P1 không tranh luận gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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 và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[2.1]. Về nội dung khởi kiện, nguyên đơn bà Dương Thị M yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 178,7m², thuộc thửa 558, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay thuộc ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Bà M cho rằng phần đất tranh chấp vốn là con mương do gia đình bà đào để nuôi cá trước đây; sau khi gia đình bà chuyển đi nơi khác sinh sống và không có người quản lý, ông Đ đã lấn chiếm phần đất này.

[2.2]. Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023, kết hợp cùng lời khai của những người dân sinh sống lâu năm tại địa phương và bà X (người nhận chuyển nhượng 03 công đất ruộng từ mẹ của nguyên đơn), có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là con mương nằm giữa hai thửa đất của nguyên đơn bà Dương Thị M và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ. Con mương này có chức năng dẫn nước từ phần đất ruộng của bị đơn ra kênh thủy lợi của Nhà nước. Trên phần mương này, trước đây ông Đ có cất 01 trại ghe, thể hiện gia đình bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng liên tục. Đồng thời, theo thỏa thuận chuyển nhượng đất trước đây, bà X cũng sử dụng đường nước này để dẫn nước vào ruộng của mình và việc sử dụng này không ai tranh chấp.

Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là con mương hiện do bị đơn và bà X cùng quản lý, sử dụng ổn định để phục vụ việc dẫn nước tưới tiêu cho các thửa ruộng phía sau.

[2.3]. Mặt khác, tại phiên hòa giải cơ sở ngày 01/10/2020, chính nguyên đơn và bị đơn cũng đã thống nhất chia đôi con mương tranh chấp, mỗi người sở hữu một nửa. Theo phong tục, tập quán tại địa phương, ranh giới giữa hai thửa đất liền kề thường là một con mương ranh chung nhằm mục đích thoát nước và tưới tiêu. Con mương này đã tồn tại từ lâu đời. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới giữa hai thửa đất là tính từ tim (1/2) con mương là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với thực tế và bảo đảm quyền sử dụng nước tưới tiêu ổn định cho các thửa ruộng phía sau. Từ những nhận định trên, việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho nguyên đơn quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ con mương là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn về việc không đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.541.150 đồng (Ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn một trăm năm mươi đồng): Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu 1/2 chi phí tố tụng nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, kháng cáo này của bị đơn là không có cơ sở.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn liên quan đến phần quyền lợi của bà X: Nội dung này thuộc về quyền và nghĩa vụ của bà X, nhưng bà X không có đơn kháng

cáo. Theo quy định, người kháng cáo chỉ được quyền kháng cáo đối với phần bản án liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình; do đó yêu cầu này của bị đơn không được HĐXX chấp nhận. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà X không có yêu cầu độc lập. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tách phần tranh chấp của bà X (nếu có) để giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên có yêu cầu là đúng pháp luật.

[5]. Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ.

[6]. Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ là không có cơ sở để chấp nhận; có đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ quan điểm và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa.

[7]. Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị M.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho các đồng thừa kế của bà Đặng Thị S phần đất có diện tích 89,35m², thuộc thửa đất 52 (14), tờ bản đồ số 06 (59), địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông có số đo: 2,48m.

+ Hướng Tây giáp thửa 558 (do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) và thửa 811 có số đo: 1.53m.

+ Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo: 44,73m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 52 (do nguyên đơn bà Dương Thị M đang quản lý, sử dụng) có số đo: 44,87m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị M về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất có diện tích 89,35m², thuộc thửa đất 558 (13), tờ bản đồ số 06 (59), địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận:

+ Hướng Đông đường bê tông có số đo: 2,48m.

+ Hướng Tây giáp thửa 558 (do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) và thửa 811 có số đo: 1.53m.

+ Hướng Nam giáp thửa 558 (do bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý, sử dụng) có số đo: 44,58m

+ Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo: 44,73m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thuộc các thửa 53, 52, 558, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ) để cấp lại cho đúng với hiện trạng thực tế của người sử dụng đất.

4. *Về chi phí thẩm định và định giá:* Buộc nguyên đơn bà Dương Thị M phải chịu số tiền thẩm định, định giá là 3.541.150 đồng (*ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn một trăm năm mươi đồng*) nguyên đơn đã thực hiện xong. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải chịu số tiền thẩm định, định giá là 3.541.000 đồng (*ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn đồng*), nhưng do nguyên đơn bà Dương Thị M đã tạm ứng thanh toán trước nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Dương Thị M tiền thẩm định, định giá là 3.541.000 đồng (*ba triệu năm trăm bốn mươi một nghìn đồng*) tại phòng thi hành án dân sự KV – Cần Thơ.

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Nguyên đơn bà Dương Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0006520, ngày 14/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm (nay Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ). Nguyên đơn bà Dương Thị M đã thực hiện xong.

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí, không phải chịu.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo được miễn theo quy định.

7. Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 15 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV – Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Lâm Đồng