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: 755/2025/DS-PT
Ngày: 26 - 12 -2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

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 Mạc Thị Chiên.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu

Ông Phạm Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Xoàn – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 26 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 361/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 603/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 27/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1.1 Ông Quách Văn T, sinh năm 1959.

1.2 Bà Trần Kim X, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Số B, đường T, khóm H, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim X: Ông Quách Văn T, sinh năm 1959. (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, đường T, khóm H, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Minh T1. (Vắng mặt)

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

2.2 Ông Võ Thanh N. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, đường L, khóm D, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

2.3 Bà Lý Thị H. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, đường L, khóm D, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

2.4 Bà Lý Thị Hồng O

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Việt H1, sinh năm 1966. (Có mặt)

Địa chỉ: L, đường C, khu dân cư M, khóm A, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ)

2.5 Ông Đồng Quốc N1, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, đường L, khóm D, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

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

3.1. Ông Lý Hùng S. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường Đ, khóm A, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

3.2 Ông Đồng Hoàng N2, sinh năm 1937. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm G, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường V, thành phố Cần Thơ).

Địa chỉ: Số F, đường L, khóm D, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đồng Hoàng N2 là ông Đồng Quốc N1. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, đường L, khóm D, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ).

Người kháng cáo: Ông Trần Việt H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị Hồng O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Quách V trình bày:

Quyền sử dụng tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc tại khóm G, phường C, thành phố S được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H4562 ngày 21/7/2005 cho ông Trần Sơn Q và bà Trương Mỹ P (đến ngày 19/6/2019 đã chuyển nhượng cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X). Từ cuối năm 2021, gia đình ông T phát hiện phần quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bị lấn chiếm, do ông Lý Hùng S đã chiếm quyền sử dụng đất và hàng tường rào kiên cố hơn 2m (bên trong đã xây dựng vách và mái tol) và bán giấy tay cho ông Trần Minh T1 và ông Võ Thanh N.

Ông Quách Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Minh T1 cùng ông Lý Hùng S trả lại diện tích đất lấn chiếm đã cất nhà kiên cố cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X, có diện tích 60m^2 (ngang 12m, sâu 5m) thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7 m^2, tọa lạc tại khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có vị trí: Phía đông giáp khu dân cư đường L; Phía tây giáp đất Đồng Hoàng N2; Phía nam giáp đường lộ nhựa tự mở; Phía bắc giáp đất Quách Văn T.

Buộc ông Võ Thanh N cùng ông Lý Hùng S trả lại diện tích đất lấn chiếm đã cất nhà kiên cố cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X, diện tích 30 m^2 (ngang 6m, sâu 5m) thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7 m^2, tọa lạc tại khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có vị trí: Phía đông giáp khu dân cư đường L; Phía tây giáp đất Đồng Hoàng N2; Phía nam giáp đường lộ nhựa; Phía bắc giáp đất Quách Văn T.

Buộc bà Lý Thị Hồng O trả lại diện tích đất lấn chiếm đã cất nhà cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X diện tích 12m^2 (ngang 6m, sâu 12m) thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7 m^2, tọa lạc tại khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có vị trí: Phía đông giáp khu dân cư đường L; Phía tây giáp đất Đồng Hoàng N2; Phía nam giáp đường lộ nhựa; Phía bắc giáp đất Quách Văn T.

Buộc bà Lý Thị H tháo dỡ xây dựng hàng rào, xây dựng nhà chòi trên đường lộ đá là đường đi lại của khu dân cư tự phát của gia đình ông Quách Văn T và bà Trần Kim X thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7 m^2, tọa lạc tại khóm G, phường C, thành phố S tỉnh Sóc Trăng. Có vị trí: Phía đông giáp đất Quách Văn T; Phía tây giáp kinh thủy lợi; Phía nam giáp đất Quách Văn T; Phía bắc giáp đất hộ dân.

Buộc ông Đồng Quốc N1 (quản lý sử dụng phần đất thửa 155, tờ bản đồ 51 do ông Đồng Hoàng N2 đứng tên) trả lại phần ranh đất đã lấn chiếm 125m^2 (ngang 2m, dài 62,7m), có trồng dừa, tháo dỡ các cột đúc đã cắm trên phần đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7 m^2, tọa lạc tại khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có vị trí: Phía đông giáp ông Lê Văn T2; Phía tây

giáp đất Đồng Hoàng N2; Phía nam giáp đường đá tự mở; Phía bắc giáp đất hộ dân.

Bị đơn ông Đồng Quốc N1 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng ông N1, ông N2 lấn chiếm 125m^2 là không có căn cứ đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với lý do: Phần đất này ông N1 mua của ông Đồng Hoàng N2 đứng tên làm chủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là TAND khu vực 5 – Cần Thơ). Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là ông Quách Văn T, bà Trần Kim X:

Buộc ông Trần Minh T1 cùng ông Lý Hùng S đập phá bức tường và tháo dỡ công trình vách, mái tol có diện tích 60m^2 (ngang 12m, sâu 5m) để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng tại vị trí phần B (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

Buộc ông Võ Thanh N cùng ông Lý Hùng S đập phá bức tường và tháo dỡ công trình vách, mái tol có diện tích 30m^2 (ngang 6m, sâu 5m) trả lại quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng tại vị trí phần B (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

Buộc bà Lý Thị Hồng O đập phá bức tường và tháo dỡ công trình vách, mái tol có diện tích 12m^2 (ngang 6m, sâu 2m) để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X: Diện tích 12m^2 (ngang 6m, sâu 2m) thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, tại vị trí phần B (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

Do các ông Trần Minh T1, ông Võ Thanh C ông Lý Hùng S và bà Lý Thị Hông O1 không hợp tác đo đạc hiện nên khi bản án có hiệu lực pháp luật, thi hành án thì nguyên đơn có trách nhiệm cung cấp thông tin theo vị trí tranh chấp phần B tại sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024 cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Văn T, bà Trần Kim X về việc:

Buộc bà Lý Thị H tháo dỡ xây dựng hàng rào, xây dựng nhà chòi trên đường lộ đá là đường đi lại của khu dân cư tự phát của gia đình ông Quách Văn T và Trần Kim X thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vị trí đất:

Phía Đông: đất Quách Văn T

Phía Tây: giáp kinh thủy lợi

Phía Nam: đất Quách Văn T

Phía Bắc: giáp đất hộ dân

(Vị trí phần A (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024)

Buộc ông Đồng Quốc N1 (quản lý sử dụng phần đất thửa 155, tờ bản đồ 51 do ông Đồng Hoàng N2 đứng tên) trả lại phần ranh đất đã lấn chiếm diện tích 125 m^2 (ngang 2m, dài 62,7m), có trồng dừa, tháo dỡ các cột đúc đã cắm trên đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vị trí đất:

Phía Đông: giáp hộ dân Lê Văn T2

Phía Tây: giáp đất Đồng Hoàng N2

Phía Nam: giáp đường đá tự mở

Phía Bắc: giáp đất hộ dân

(Vị trí phần D (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng; quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/7/2025, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lý Thị Hồng O ông Trần Việt H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 52/2025/DS-ST ngày 25/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ). Yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm, liên quan đến phần của bà O do vi phạm thủ tục tố tụng, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, lập luận trong bản án không phù hợp với tình tiết khách quan trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lý Thị Hồng O ông Trần Việt H1 trình bày kháng cáo đề nghị Hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến bàn Lý Thị Hồng O do vi phạm thủ tục tố tụng như: Không triệu tập và đưa chồng, con của bà Lý Thị Hồng O vào tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bởi những người này đang sử dụng phần đất tranh chấp; thu thập chứng cứ chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật dẫn đến việc tuyên án không xác định trên đất có những gì để thi hành án buộc phải di dời tài sản mà chỉ tuyên chung chung là tháo dỡ tường và vật kiến trúc trên đất; nguyên đơn đi kiện nhưng không xác định đúng vị trí đất

của mình được chính xác và không chứng minh được phần đất có phải của mình hay không. Phía bà O xác định phần đất là của gia đình bà O đã ở ổn định lâu dài, khi xây dựng hàng rào phần nhà vệ sinh cũng không có ai ngăn cản, phía ông T cũng ở gần đó đương nhiên cũng sẽ biết việc xây dựng nhà của bà O nhưng cũng không có ý kiến gì, nay yêu cầu bà O tháo dỡ tường rào bà O không đồng ý.

Nguyên đơn ông Quách Văn T trình bày: Phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy của ông, trước đây do ông làm cán bộ không đứng tên được mới để cho em mình đứng tên giùm, sau này ông nghỉ việc nên mới chuyển lại tên ông là chủ sử dụng quyền sử dụng đất. Bà O lấn chiếm đất của ông diện tích 12m^2. Nếu bà O cho rằng không lấn đất của ông đề nghị bà O phải chứng minh. Ông đã đề nghị cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc phần đất nhưng các bị đơn không hợp tác không cho đo. Để thi hành án được vụ này thì phải đo được phần đất nhưng tại cấp phúc thẩm ông yêu cầu bà O phải tạo điều kiện cho đo đất và phải nộp chi phi đo đất, ông không đồng ý tạm ứng đo đất ở cấp phúc thẩm bà O kháng cáo thì bà O phải chịu chi phí này.

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 thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét thấy phần đất các bên tranh chấp không lớn, bị đơn Lý Thị Hồng O cũng đã ổn định nhiều năm, phía ông T thực tế không thiếu đất nên Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T đối với bà Lý Thị Hồng O, các phần khác của bản án không có kháng cáo nên đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

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, bị đơn bà Lý Thị Hồng O có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Lý Thị Hồng O: Không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến phần của bà O do có vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.1] Căn cứ theo đơn khởi kiện của ông Quách Văn T yêu cầu bị đơn trả phần đất có diện tích là 12m^2. Qua hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp không đo được hiện trạng sử dụng, bên bị đơn đã xây tường rào và có một số công trình phụ trên đất cũng chưa được thẩm định cụ thể, chưa xác định rõ phần đất tranh chấp nằm trong giấy của ai. Khi bị đơn xây dựng tường rào và công trình phụ cũng không ai ngăn cản. Tại phiên tòa cả ông T1 và đại diện bị đơn đều xác định lúc xây dựng không có ai tranh chấp, ngăn cản. Xét thấy diện tích tranh chấp nhỏ, bà O và gia đình đã ổn định trên đất nhiều năm, phần diện tích đất của ông T sử dụng cũng nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bị đơn có nhiều thành viên đang sử dụng phần đất, nên tạo điều kiện cho bị đơn được ổn định trên phần đất, tránh gây ra xáo trộn và những thiệt hại không đáng có nên Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T đối với bà Lý Thị Hồng O, cần sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác của bản án không có kháng cáo nên giữ nguyên theo bản án sơ thẩm.

[2.2] Phía đại diện theo ủy quyền của bà O yêu cầu hủy phần bản án liên đến bà O là không cần thiết.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Khoản 1 Điều 167, Điều 168 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lý Thị Hồng O có người đại diện là ông Trần Việt H1.

Tuyên xử: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2025/DS-ST ngày 30/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ)

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Quách Văn T, bà Trần Kim X:

1.1. Buộc ông Trần Minh T1 cùng ông Lý Hùng S đập phá bức tường và tháo dỡ công trình vách, mái tol có diện tích 60m^2, (ngang 12m, sâu 5m) để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X: thửa đất số 6, tờ bản

đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ) tại vị trí phần B (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

1.2. Buộc ông Võ Thanh N cùng ông Lý Hùng S đập phá bức tường và tháo dỡ công trình vách, mái tol có diện tích 30m^2 (ngang 6m, sâu 5m) trả lại quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ) tại vị trí phần B (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

1.3. Do các ông Trần Minh T1, ông Võ Thanh C ông Lý Hùng S không hợp tác đo đạc hiện nên khi bản án có hiệu lực pháp luật, thi hành án thì nguyên đơn có trách nhiệm cung cấp thông tin theo vị trí tranh chấp phần B tại sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024 cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Văn T, bà Trần Kim X về việc:

2.1.Buộc bà Lý Thị Hồng O đập phá bức tường và tháo dỡ công trình vách, mái tol có diện tích 12m^2 (ngang 6m, sâu 2m) để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn T và bà Trần Kim X: Diện tích 12m^2 (ngang 6m, sâu 2m) thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, tại vị trí phần B (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

2.2. Buộc bà Lý Thị H tháo dỡ xây dựng hàng rào, xây dựng nhà chòi trên đường lộ đá là đường đi lại của khu dân cư tự phát của gia đình ông Quách Văn T và Trần Kim X thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vị trí đất: Phía Đông: đất Quách Văn T; Phía Tây: giáp kinh thủy lợi; Phía Nam: đất Quách Văn T; Phía Bắc: giáp đất hộ dân, vị trí phần A (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

2.3. Buộc ông Đồng Quốc N1 (quản lý sử dụng phần đất thửa 155, tờ bản đồ 51 do ông Đồng Hoàng N2 đứng tên) trả lại phần ranh đất đã lấn chiếm diện tích 125 m^2 (ngang 2m, dài 62,7m), có trồng dừa, tháo dỡ các cột đúc đã cắm trên đất tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 6.361,7m^2, tọa lạc khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vị trí đất:Phía Đông: giáp hộ dân Lê Văn T2; Phía Tây: giáp đất Đồng Hoàng N2; Phía Nam: giáp đường đá tự mở; Phía Bắc: giáp đất hộ dân, vị trí phần D (kèm theo sơ đồ hiện trạng và phần tranh chấp ngày 04/3/2024).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Minh T1, ông Võ Thanh N, ông Lý Hùng S, bà Lý Thị Hồng O phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 14.263.225 đồng, mỗi người số tiền 3.565.806 đồng để hoàn trả lại cho ông Quách Văn T, bà Trần Kim X.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc ông Trần Minh T1, ông Võ Thanh N, ông Lý Hùng S, mỗi người phải chịu là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)*

4.2. Nguyên đơn ông Quách Văn T, bà Trần Kim X khi khởi kiện được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu, bị đơn bà Lý Thị Hồng O được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001779 ngày 06 tháng 8 năm 2025.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự 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 Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26/12/2025).

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 5 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thành Hữu – Phạm Tiến Dũng **Mạc Thị Chiên**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS thị xã Long Mỹ,

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

tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Mạc Thị Chiên