

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 106/2026/DS-ST

Ngày: 15/7/2026

V/v tranh chấp di dời tài sản trả lại
quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Thắng

Ông Bùi Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 05 năm 2025 về việc "Tranh chấp về di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 303/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh ngày 01/01/1967. (Có mặt)

Căn cước công dân số 094167007232

Địa chỉ: số nhà B, Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **Lê Thị L (thường gọi tên S)**, sinh ngày 01/01/1957. (Có mặt)

Căn cước công dân số 094157006351

Địa chỉ: số nhà D Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn D**, sinh ngày 01/01/1971. (Có mặt)

Căn cước công dân số 094071004089

Địa chỉ: số nhà D, Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Trần Văn T1 (C)**, sinh ngày 01/01/1982 (vắng mặt)

Căn cước công dân số 094082012098

Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Trần Tấn Đ**, sinh ngày 24/04/1985 (có mặt)

Căn cước công dân số 094085009817

Địa chỉ: số nhà D, Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

4. Bà **Trần Thị Bích Đ1**, sinh ngày 16/11/1987 (có mặt)

Căn cước công dân số 094187009701

Địa chỉ: số nhà D, Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

5. Ông **Trần Khánh Đ1**, sinh ngày 01/03/1990 (vắng mặt)

Căn cước công dân số 094090015015

Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

6. Bà **Trần Thị Tú Q**, sinh ngày 12/08/1993 (vắng mặt)

Căn cước công dân số 094193006765

Địa chỉ: ấp A, xã V, thành phố Cần Thơ.

7. Ông **Trần Văn B**, sinh ngày 01/01/1973 (có mặt)

Căn cước công dân số 094073012946

Địa chỉ: Khu V (khu vực V cũ), Phường M, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 07/05/2025, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguyên bà có hai thửa đất số 260 và 261, tổng diện tích khoảng 10.000m² đất tọa lạc khóm G, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nay là khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ. Đất này của cha mẹ chồng bà cho lại vợ chồng bà năm 1982, vợ chồng bà sử dụng và đến khi chồng bà ông Trần Văn S1 chết năm 2016 thì bà tiếp tục sử dụng đến nay, các thửa đất bà quản lý vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất.

Hai thửa đất này của bà có giáp ranh với đất của vợ chồng ông Trần Văn H (đã chết) và bà Lê Thị L, từ trước đến nay đất giữa hai bên có cái đìa do gia đình bà thuê người đào làm ranh. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông H và bà L đào đất lấp cái đìa và lấn chiếm dần dần nên hiện nay chỉ còn lại một đoạn của cái đìa. Bà L đã chiếm đất và trồng cây tràm, cây xoài, cây dừa trên phần đất lấn chiếm, vợ chồng ông H và bà L lấn chiếm đất của bà hai đoạn gồm đoạn thứ nhất chiều ngang 05m, chiều dài 35m, đoạn thứ hai chiều ngang 01m, chiều dài 40m. Vợ chồng bà L chỉ mới bắt đầu sử dụng phần đất lấn chiếm của gia đình bà từ năm 2017 đến nay, hai bên phát sinh mâu thuẫn khi bên gia đình bà L đốn cây trên đất tranh chấp.

Bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông H và bà L phải trả lại đất cho bà nhưng họ không đồng ý, hiện nay bà phát hiện vợ chồng ông H đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên luôn phần đất lấn chiếm của bà, do đó hiện nay phần đất lấn chiếm của bà thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80. Bà có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường A tổ chức hòa giải cho bà nhưng bà L không đến.

Theo đơn khởi kiện ngày 07/05/2025 bà T yêu cầu bà L và gia đình bà L phải chặt cây và di dời các cây trồng, trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà với diện tích đoạn thứ nhất có chiều ngang 05m, chiều dài 35m; đoạn thứ hai chiều ngang 01m, chiều dài 40m thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ. Tại phiên tòa bà thống nhất diện tích tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế là 206,2m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ.

2/ Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị L trình bày như sau:

Giữa bà và ông Trần Văn H có tám người con, Tòa án đã đưa 07 người con của bà vào tham gia tố tụng, còn một người con nữa là Trần Thị Thúy L1 cũng đang sinh sống tại khu vực 7, phường N nhưng cháu L1 cũng không có liên quan gì, đất tranh chấp hiện nay do bà sử dụng một mình. Bà đề nghị Tòa án không đưa cháu L1 vào tham gia tố tụng.

Năm 1994 gia đình bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất đang tranh chấp. Đến năm 2017 chồng bà là ông Trần Văn H mới cấp đổi lại phần đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ hiện nay, diện tích đất được cấp là 1.585,1m². Phần đất của gia đình bà thì được sử dụng từ năm 1985 cho đến nay, phía gia đình bà T không có ngăn cản. Đến năm 2024 thì bên bà T có đốn một cây tràm trên đất tranh chấp hiện nay, cây tràm này của gia đình bà, thì bà có nói với bà T là tràm bà trồng sao lại đốn thì bà T nói tràm của bà T. Sau đó không lâu gia đình bà có đốn cây tràm trên đất tranh chấp để cho con bà cất nhà thì bà T đến ngăn cản và cự cãi, hai bên lời qua tiếng lại rồi khi bà bơm cát lên cát nhà cũng bên bà T đến có việc xảy ra cự cãi. Phía cây trồng trên đất tranh chấp đều do vợ chồng bà trồng, kể cả bụi tre, bên gia đình bà T không có trồng bụi tre và cũng chưa từng sử dụng bụi tre như bà T trình bày. Bà thống nhất việc thẩm định, đo đạc, định giá phần đất tranh chấp. Ranh đất giữa gia đình bà và gia đình bà T trước đây có hàng trúc, sau đó bà phá bỏ hàng trúc, chứ không có cái địa như bà T nói, bà cũng không có đẩy đất để lấp cái địa lấn chiếm đất gì của gia đình bà T, đất gia đình bà là đất vườn, còn đất gia đình bà T là đất ruộng, do bà T hàng năm làm ruộng cứ đào bờ nên đến nay nói gia đình bà lấn chiếm đất. Phần đất tranh chấp là của gia đình bà, bà không đồng ý với yêu cầu đòi đất của bà T, thống nhất diện tích đất tranh chấp là 206,2m².

3/ Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, ông Trần Văn B, ông Trần Tấn Đ, bà Trần Thị Bích Đ1 đều trình bày: Ông bà thống nhất lời trình bày, ý kiến và yêu cầu của bị đơn bà Lê Thị L.

4/ *Tại biên bản xác minh người làm chứng ông Phạm Văn M ngày 26/6/2026, ông M trình bày:*

Ông gọi ông nội chồng bà T là cậu ruột, bà T gọi ông là chú, còn bà L chỉ là ở xóm không có mối quan hệ gì. Phần đất bà T và bà L đang sử dụng có nguồn gốc là của ông nội bà T. Vào khoảng năm 1984, 1985 Nhà nước có chủ trương trả đất đai nên lấy của ông nội bà T năm công cấp cho bà Nguyễn Thị N là mẹ chồng của bà L. Đến năm 1990, 1991 có chủ trương trả hoa lợi do bà N không trả nên đã lấy lại phần đất ruộng trả lại cho ông nội bà T, chỉ chừa phần đất thổ cư cho bà N là phần đất hiện nay bà L đang ở. Phần đất bà T đang ở là do ông nội chồng bà T cho ông S1 (chồng bà T), cho ông S1 lâu rồi không nhớ năm nào, lúc đó ông S1 đã cưới bà T. Ranh đất giữa bà T và bà L thì ông không biết đất của ai tới đâu và như thế nào. Ông biết nguồn gốc đất do ông sống ở đây từ nhỏ, nhà ông cách đất tranh chấp khoảng 100 mét. Ông thấy trên đất có bụi tre nhưng ông không biết ai trồng, mà thấy gia đình bà L sử dụng, khai thác tre.

5/ *Tại biên bản xác minh người làm chứng ông Nguyễn Minh T2 ngày 26/6/2026, ông T2 trình bày:* Ông từ chối cung cấp thông tin vì ông cho rằng không biết gì về phần đất tranh chấp.

6/ *Tại biên bản xác minh người làm chứng ông Nguyễn Văn S2 ngày 26/6/2026, ông S2 trình bày:*

Ông với bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị L không có mối quan hệ gì chỉ ở xóm. Đối với phần đất đang tranh chấp giữa bà T và bà L có nguồn gốc là của ông nội chồng của bà T là ông Tư T3 (ông không rõ tên đầy đủ, chỉ biết thường gọi ông Tư T3). Ông T4 tại tặng cho phần đất này cho vợ chồng bà T, sau khi ông S1 chết thì bà T quản lý phần đất. Ông chỉ biết nguồn gốc phần đất thôi còn ranh đất giữa các bên ông không biết. Ông biết nguồn gốc đất do ông có phần đất cách phần đất tranh chấp này khoảng 400m – 500m và ông sống tại địa phương từ nhỏ đến nay. Trên phần đất tranh chấp có bụi Tre ông không rõ ai trồng.

7/ *Người làm chứng ông Đỗ Văn Đ2 xác nhận ngày 26/8/2024 như sau:*

Ông là Trưởng ban nhân dân ấp 7 vào năm 1985 hộ gia đình ông Trần Văn S1 có cấp đất cho hộ ông Trần Văn H và bà Lê Thị L là 2000m², tính từ nửa kênh đo vô, chiều dài 50m, chiều ngang chạy dài theo kênh 40m. Theo chính sách bao cấp (tự cung tự cấp) và bên hộ ông H và bà L phải trả hoa lợi thời lúc đó là 40 gia lúa.

8/ *Kiểm sát viên thuộc Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định triệu tập của Bộ luật tố tụng dân sự. Còn

đương sự vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do là chưa chấp hành đúng quy định triệu tập của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc di dời tài sản trả lại QSD đất bị lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 206,2m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ. Án phí và chi phí tố tụng nguyên đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Thúy khởi kiện bị đơn bà L, địa chỉ cư trú khu vực G, phường N, thành phố Cần Thơ yêu cầu di dời các cây trồng trên đất tranh chấp và buộc bị đơn trả QSD đất bị lấn chiếm thuộc thửa 28 tờ bản đồ 80, đất tọa lạc tại Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ theo quy định tại các khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự được sửa đổi, bổ sung.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, ông Trần Khánh D1, bà Trần Thị Tú Q vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy B1 bà Lê Thị L đón bỏ các cây trồng trên đất và trả lại phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 206,2m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ. Bị đơn bà L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T vì cho rằng bà và gia đình bà không có lấn chiếm đất gì của bà T. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất xác nhận phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 206,2m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ. Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Văn H ngày 16/6/2017. Phần đất này hiện nay đang do bị đơn bà Lê Thị L quản lý, sử dụng, trên đất có các cây trồng do vợ chồng bà L trồng, đặc biệt có bụi tre nguyên đơn và bị đơn đều trình bày bụi tre do chính mình trồng, sử dụng.

[3.2] Phần đất nguyên đơn bà T đang quản lý sử dụng thuộc các thửa đất số 252+258+259+260, đất ruộng. Nguồn gốc phần đất này bà T trình bày do ông bà nội chồng cho lại vợ chồng bà năm 1982 nhưng không có giấy tờ cho đất, quá

trình quản lý, sử dụng đất từ năm 1982 đến nay vợ chồng bà cũng không tiến hành đăng ký, kê khai để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Không có giấy tờ thể hiện ông bà nội chồng cho đất đến vị trí nào.

[3.3] Tại công văn số 196/CNKV19 ngày 18/6/2026 của Chi nhánh văn phòng Đ3 v/v cung cấp thông tin xác định: thửa đất số 252, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.200m² do ông Nguyễn Văn L2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (được chỉnh lý biến động cho bà Đỗ Thị N1); thửa đất số 260, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.000m² do ông Nguyễn Minh L3 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất; thửa đất số 258, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.860m² do ông Nguyễn Văn L2 đứng tên sổ mục kê; thửa đất số 259, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.950m² do ông Lê Văn T5 đứng tên sổ mục kê; Giấy tờ về đất tại các thửa đất nguyên đơn bà T đang quản lý sử dụng không có phần đất nào thể hiện vợ chồng bà kê khai đăng ký cho dù sổ mục kê cũng đứng tên người khác mà ông bà lại trình bày được cho sử dụng từ năm 1982 đến nay.

[3.4] Tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trần Văn H ngày 16/6/2017, diện tích được cấp là 1585,1m², diện tích đo đạc thực tế gia đình bà L đang quản lý, sử dụng bao gồm cả diện tích đất tranh chấp giữa các bên tổng cộng là 1.589,6m² tương đương diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất được cấp.

[3.5] Phần đất tranh chấp và cây trồng hiện nay do bà L đang quản lý, sử dụng, đặc biệt có bụi tre trên đất tranh chấp, nguyên đơn bà T cho rằng chồng bà T là ông S1 trồng và bị đơn bà L cho rằng chồng bà L là ông H trồng. Thực tế bụi tre do gia đình bà L quản lý, sử dụng, còn bà T khởi kiện có yêu cầu Tòa án xác minh người làm chứng, Tòa án đã xác minh ông Phạm Văn M là người có mối quan hệ bà con thân thích với bà xác định bụi tre hiện nay do gia đình bà L đang sử dụng, khai thác.

[3.6] Phần đất tranh chấp ông Trần Văn H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994, đến sau này mới cấp đổi lại năm 2017, khi cấp đổi lại thì cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc thực tế phần đất tranh chấp chênh lệch diện tích giảm hơn so với diện tích được cấp năm 1994 với lý do đo đạc thực tế phần đất quản lý sử dụng và có người giáp ranh là bà Nguyễn Thị T ký tên xác nhận ranh đất.

[3.7] Bà L trình bày gia đình bà đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1985 đến nay, còn bà T cho rằng bà L chỉ mới sử dụng đất từ năm 2017 đến nay, khi lần chiếm đất thì có hành vi đẩy đất đắp lên cái đĩa nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ.

[3.8] Căn cứ vào khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *“đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*. Phía bà T khởi kiện nhưng không có đưa ra chứng cứ chứng minh bà L và các con của bà L lấn chiếm đất của gia đình bà

theo khoản 1 Điều 91 và Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng chi phí số tiền là 16.002.400 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 26 của 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.

+ Bị đơn bà Lê Thị L không phải chịu án phí.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng khoản 1 Điều 26 của 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:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Lê Thị L di dời các cây trồng trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm.

Phần đất lấn chiếm không được chấp nhận có diện tích 206,2m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc Khu vực 7, phường N, thành phố Cần Thơ.

Phần đất có tứ cận và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp các thửa đất số 252+258+259+260, có số đo: 40,96m

+ Hướng Tây giáp với đường bê tông và thửa đất số 28, có số đo: 40.96m (37.53m + 1.78m + 1.65m)

+ Hướng Nam giáp với các thửa đất số 252+258+259+260 có số đo: 35,27m

+ Hướng Bắc giáp với đất thửa đất số 28, có số đo: 34.73m (33,24m + 1.49m)

*Có kèm theo phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất tranh chấp của
Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIX lập ngày 04/02/2026*

2/ Về chi phí thẩm định và định giá: Tổng chi phí số tiền là 16.002.400 đồng (Mười sáu triệu, không trăm lẻ hai nghìn, bốn trăm đồng). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

+ Bị đơn bà Lê Thị L không phải chịu án phí.

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

5/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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, 7, 8, 36 và 72 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng