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: 758/2026/DS-PT
Ngày 15/7/2026
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: Ông Bùi Thanh Quốc

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Ông Võ Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 745/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 về việc "V/v tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS – ST ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1118/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Tuyết H**, sinh năm 1988.

Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: Ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Hứa Thế L**, sinh năm: 2000.

Địa chỉ: Ấp B, xã A, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số B khu V, phường C, thành phố Cần Thơ. (Theo giấy ủy quyền ngày 14/7/2026). (có mặt)

2. Bị đơn*:* Ông **Trương Hoài P**, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ). (có mặt)

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

- Các ông/bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1955; **Trần Thị H1**, sinh năm 1987; **Chim Hoàng V**, sinh năm 1971; **Trương Thị L1**, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: Ấp L xã T, thành phố Cần Thơ). (các ông/bà T, H1, V, L1 đều vắng mặt).

- Bà **Hồ Thị L2**, sinh năm 1973;

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quốc V1 gồm:* Bà **Hồ Thị L2**, bà **Nguyễn Thị N**, anh **Nguyễn Hồ Quốc T1**.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. (bà L2, bà N, anh T1 cùng đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Dương Minh T2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích 1032,4m^2 là nguyên đơn bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quốc V1, có địa chỉ ấp T, xã L, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ), khi nhận chuyển nhượng là chuyển nhượng hết thửa 892, tờ bản đồ số 01 với diện tích 1.164,0m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00732 ngày 22/4/2015 cấp cho ông Nguyễn Quốc V1. Đến ngày 29/12/2022 thì bà Nguyễn Thị Tuyết H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03556 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp với diện tích 1032,4 m^2 (theo diện tích đo đạc thực tế) có số thửa 38, tờ bản đồ số 49, thửa đất được cấp đổi sang số liệu bản đồ địa chính chính quy. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa 38 (thửa 892 cũ) tại vị trí giáp ranh với thửa 39 của phía ông P thì bà H có chừa phần đất ngang khoảng 2m, dài hết đất để cho các dân phía trong đi nhờ ra lộ nông thôn nhưng khi bà H tiến hành đo đạc để tách thửa đất thì bị ông P ngăn cản không cho đo đạc, bà H yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Do đó, nguyên đơn bà ông khởi kiện buộc bị đơn ông Trương Hoài P chấm dứt hành vi lấn chiếm và cản trở trái pháp luật trên phần quyền sử dụng đất của bà H tại vị trí (2) và (3) theo mảnh trích đo địa chính số 58/CHK ngày 31/3/2025 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích 1032,4m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK611683, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H (cũ) cấp ngày 29/12/2022. Đồng thời bà H có yêu cầu khởi kiện bổ sung là công nhận diện tích 128,4m^2 tại vị trí (2) và (3) theo mảnh trích đo địa chính số 58/CHK ngày 31/3/2025 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tuyết H thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 49, diện tích 1032,4m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK611683, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh H (cũ) cấp ngày 29/12/2022.

2. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định nhưng phía bị đơn ông Trương Hoài P cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thuộc hộ ông Trương Hoài P là các ông/bà Huỳnh Thị T, Trần Thị H1, Chim Hoàng V, Trương Thị L1, đều vắng mặt không lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không có ý kiến hay sự phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2025, bà Hồ Thị L2 trình bày: Ông Nguyễn Quốc V1 đã chết vào tháng 8/2025. Ông V1 có vợ là bà, mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N và một người con là Nguyễn Hồ Quốc T1. Phần đất tranh chấp giữa bà H và ông P có nguồn gốc là của vợ chồng bà, do chồng bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây vợ chồng bà có mở lối đi cho các hộ phía sau. Trên phần lối đi có hàng dừa nên ông P hỗ trợ cho gia đình bà 20.000.000 đồng để đốn bỏ hàng dừa, lót gạch vỉa hè lối đi từ đầu lộ vào hết đất. Năm 2022, vợ chồng bà chuyển nhượng hết thửa đất số 892 cho bà H, hiện trạng khi chuyển nhượng có lối đi và vợ chồng bà có nói với bà H là để lối đi cho các hộ phía trong đi, không bán cho ai, nhưng do tách giấy phần lối đi không được nên phải lập hợp đồng chuyển nhượng nguyên thửa cho bà H và sang tên giấy chứng nhận cho bà H. Do đó phần lối đi chung mà bà H và ông P tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H nhưng bà đề nghị Tòa án giải quyết phần lối đi này là lối đi chung. Đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

4. Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2025, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Hồ Quốc T1 trình bày: Bà Nguyễn Thị N là mẹ của ông Nguyễn Quốc V1, anh Nguyễn Hồ Quốc T1 là con của ông Nguyễn Quốc V1. Bà N và anh T1 không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà N và anh T1 trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS – ST ngày 23/01/2026 Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết H đối với bị đơn Trương Hoài P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận diện tích 128,4 m^2 tại vị trí (2) và (3) theo Mảnh trích đo địa chính số 58/CHK ngày 31/3/2025 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích tổng cộng 1032,4 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 611683, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/12/2022 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Buộc ông Trương Hoài P phải chấm dứt hành vi lấn chiếm và cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết H tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích tổng cộng 1032,4m2 tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 611683, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/12/2022 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

(Kèm theo trích đo địa chính số 58/CHK ngày 31/3/2025).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trương Hoài P phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006625 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011786 ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, nhận kết quả đo đạc và định giá, phí trích lục hồ sơ với số tiền tổng cộng là 7.160.000 đồng (bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H tự nguyện chịu 3.580.000 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng). Bị đơn ông Trương Hoài P phải chịu 3.580.000 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc bị đơn ông Trương Hoài P có nghĩa vụ nộp 3.580.000 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Ngoài ra Bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 10 tháng 02 năm 2026 bị đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 13/2026/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ theo hướng bị đơn đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc V1 và ông Trương Hoài P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn trình bày, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn cho rằng chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp từ ông V1 nhưng theo biên nhận tiền bị đơn cung cấp không thể hiện diện tích, vị trí đất bị đơn

chuyển nhượng. Nguyên đơn chuyển nhượng toàn bộ diện tích từ ông V1, bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp là của các hộ dân phía sau là không đúng, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn cho rằng ông chuyển nhượng của ông V1 một lối đi chiều ngang 02 mét, chiều dài hết đất ông V1 vào năm 2022, khi chuyển nhượng 02 bên không có làm hợp đồng mua bán, nhưng ông V1 có viết biên nhận 20.000.000 đồng vào ngày 29/5/2022, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc V1 và ông Trương Hoài P.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi phân tích những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án Bản án sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 23/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn kháng trong thời hạn kháng cáo và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của các nguyên đơn đảm bảo về mặt tố tụng.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 23/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc V1 với ông Trương Hoài P, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng yêu cầu kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Tuyết H cùng các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính. Các chứng cứ này thể hiện diện tích đất tranh chấp 128,4 m² tại vị trí (2) và (3) thuộc thửa đất số 38 đã được cơ quan Nhà

nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Kết quả đo đạc cũng xác định diện tích thực tế bà H đang quản lý chỉ còn 904 m², thiếu đúng 128,4 m² so với diện tích được cấp, có cơ sở xác định phần diện tích thiếu chính là diện tích đang tranh chấp.

[2.2] Trong khi đó, bị đơn ông Trương Hoài P mặc dù đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình; đồng thời không đồng ý để Tòa án tiến hành xem xét, đo đạc phần đất do mình quản lý nên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn hoặc bị đơn đang sử dụng đúng diện tích được cấp. Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn vẫn không xuất trình được chứng cứ mới nào chứng minh việc cấp sơ thẩm xác định sai nguồn gốc đất, sai ranh giới hoặc có căn cứ pháp lý để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc V1 và ông Trương Hoài P như nội dung kháng cáo.

[2.3] Mặt khác, ông P cho rằng ông chuyển nhượng phần đất của ông V1 ngang 20 dài hết đất nhưng bị đơn không cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông V1, ông chỉ cung cấp biện nhận, ông V1 nhận của ông 20.000.000 đồng, trong biện nhận không thể hiện diện tích, vị trí đất chuyển nhượng, căn cứ toàn bộ tài liệu địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả thẩm định đều xác định phần diện tích này thuộc thửa đất số 38 đã được cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết H. Bị đơn không chứng minh được ông có ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên với ông V1, có đối tượng là phần đất tranh chấp hoặc làm thay đổi quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận cho nguyên đơn.

[2.4] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân phía sau nên không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung này không làm thay đổi bản chất vụ án. Bởi lẽ, trong vụ án này nguyên đơn chỉ yêu cầu bảo vệ quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn việc xác lập quyền về lối đi qua bất động sản liền kề là một quan hệ pháp luật khác. Thực tế, bà Hồ Thị L2 cũng xác định trước đây gia đình có mở lối đi cho các hộ dân phía sau sử dụng và nguyên đơn vẫn đồng ý để các hộ dân tiếp tục đi lại. Tuy nhiên, những hộ dân đang sử dụng lối đi không có yêu cầu độc lập, cũng không khởi kiện yêu cầu xác lập quyền về lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi hợp lý. Do đó, nếu sau này các hộ dân phía sau cho rằng quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng hoặc có tranh chấp về quyền đi qua thì họ có quyền

khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác để yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

[2.5] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, khách quan các chứng cứ có trong hồ sơ, áp dụng đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh của đương sự, cùng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai về bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của người được cấp Giấy chứng nhận, để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn không làm phát sinh tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn Trương Hoài P không có căn cứ chấp nhận;

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi bổ sung năm 2025), bác kháng cáo của bị đơn Trương Hoài P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 23/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ.

Các Điều 166, 167, 168, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Tuyết H đối với bị đơn Trương Hoài P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận diện tích 128,4m2 tại vị trí (2) và (3) theo Mảnh trích đo địa chính số 58/CHK ngày 31/3/2025 thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích tổng cộng 1032,4 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 611683, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/12/2022 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Buộc ông Trương Hoài P phải chấm dứt hành vi lấn chiếm và cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết H tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 49, diện tích tổng cộng 1032,4 m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 611683, số vào sổ cấp GCN: CS03556 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 29/12/2022 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H.

(Kèm theo trích đo địa chính số 58/CHK ngày 31/3/2025).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Trương Hoài P phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006625 ngày 27/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011786 ngày 09/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, nhận kết quả đo đạc và định giá, phí trích lục hồ sơ với số tiền tổng cộng là 7.160.000 đồng (bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H tự nguyện chịu 3.580.000 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng). Bị đơn ông Trương Hoài P phải chịu 3.580.000 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc bị đơn ông Trương Hoài P có nghĩa vụ nộp 3.580.000 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chuyển tiền bị đơn nộp tạm ứng phúc thẩm theo biên lai thu số 0003026 ngày 11 tháng 02 năm 2026 thành án phí.

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

6. 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
-VKSND TP Cần Thơ;
- TAND Khu vực 13 - TP Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 - TP Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Bùi Thanh Quốc