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: 463/2026/DS-PT
Ngày: 18 - 5 - 2026
V/v "Tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề "

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 Văn Hải

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Ông Võ Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân là 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: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18/5/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 582/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc *"Tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề".* Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 586/2026/QĐ-PT ngày 14/4/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Đào Thị B**, sinh năm 1963. *(có mặt)*

Địa chỉ: Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1973. *(có mặt)*

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

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

1. **Trần Văn T**, sinh năm 1965. (đã chết)

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng:

1.1. Bà **Đào Thị B**, sinh năm 1963. *(có mặt)*

1.2. Chị **Trần Thị Thu T1**, sinh năm 1987. *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ.

2. **Trần Thanh S**, sinh năm 1983 (đã chết)

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng:

2.1. Bà **Đào Thị B**, sinh năm 1963.

2.2. Chị **Trần Thị Bích L**, sinh năm 1988. *(có mặt)*

2.3. Cháu **Trần Thiện N**, sinh năm 2008. *(có mặt)*

2.4. Cháu **Trần Chí T2**, sinh năm 2010. *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu V, phường P, thành phố Cần Thơ.

3. Chị **Trần Thị Thu T1**, sinh năm 1987. *(có mặt)*

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

4. Bà **Trần Thị Ú**, sinh năm 1976. *(có mặt)*

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

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đào Thị B và bị đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Đào Thị B trình bày:* Bà chủ sử dụng đất của thửa đất số 270, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00295, cấp ngày 27/6/2000 do hộ Đào Thị B đứng tên. Đất tọa lạc tại khu vực T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Về nguồn gốc đất là của cha chồng tặng cho hơn 40 năm. Do chồng bị bệnh tai biến nên không khả năng để canh tác nên, không trực tiếp làm một thời gian đến khi xem đất thì diện tích đất không còn như cũ. Các cạnh thửa đất của bà là đường thẳng, không bị uốn cong nhưng nay thì phần đầu và phần cuối thửa đất thì ranh không thay đổi nhưng đoạn giữa thì bị ông Nguyễn Văn H là ranh liền kề đã lấn chiếm diện tích một đầu khoảng 1,2m, và một đầu 0,7 tất, dài khoảng 60m, tổng diện tích khoảng 60m².

Nay buộc ông Nguyễn Văn H trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm chiều ngang một đầu 1,2m, đầu giữa khoảng 0,7 m, dài khoảng 60m. Tổng diện tích khoảng 60m².

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày*: Nguồn gốc đất của ông là do được cha tặng cho, sử dụng ổn định hơn 20 năm nay, sau đó một phần thửa đất của cha ông bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích, còn lại diện tích 1121,2 m^2 thì cho tặng lại ông và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01247 ngày

24/03/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H đến nay. Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi trụ ranh đất nên không có việc ông lấn đất của bà Đào Thị B nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Bích L trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của bà Đào Thị B, không có yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu T1 trình bày:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị B cũng như ý kiến trình bày của bà Đào Thị B. Không có yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ú trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Văn H, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2025/DSST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 47,7 m^2 theo hình thức bị đơn trả lại nguyên đơn bằng giá trị là 6.821.100 đồng (sáu triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn một trăm đồng).

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

Giao cho bị đơn phần diện tích đất là 67,6 m^2 tại vị trí A của trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025, bị đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định. *(kèm theo trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025)*

2. *Về chi phí tố tụng:* Nguyên đơn, bị đơn cùng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là mỗi bên ½, cụ thể là 4.178.000 đồng (nguyên đơn đã nộp xong). Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.178.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ tuyên xử nguyên đơn bà Đào Thị B và bị đơn ông Nguyễn Văn H đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B cho rằng nhìn vào hình thể thửa đất cũng nhận biết phía bị đơn đã lấn chiếm phần diện tích đất của bà. Bà yêu cầu sửa án sơ thẩm. Công nhận phần diện tích tranh chấp là của bà.

Phía bị đơn ông H cho rằng: so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất của ông bị mất nhiều hơn của bà B. Từ xưa đến nay ông không lấn chiếm đất của bà B. Bản án sơ thẩm tuyên là thiệt thòi quyền lợi của ông.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị B, bị đơn ông Nguyễn Văn H nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo về việc kháng cáo và chuyển hồ sơ kháng cáo cho Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định.

Về nội dung: Đất của nguyên đơn (thửa 270) và bị đơn (thửa 317) sử dụng giáp ranh với nhau, nguyên đơn cho rằng bị đơn trong quá trình sử dụng đã lấn ranh qua phần đất của nguyên đơn theo diện tích đo đạc thực tế là 67,6 m^2 tại bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất thành phồ Cần Thơ.

Theo hồ sơ cấp giấy cho nguyên đơn thể hiện đất của nguyên đơn có nguồn gốc của cha chồng cho, nguyên đơn được cấp giấy từ năm 1990, sao đó nguyên đơn tiến hành xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại trang sổ địa chính thể hiện thửa đất 270 diện tích 2.226,7m^2 (BL18- 20). Đến ngày 17/7/2000 nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó thửa 270 diện tích 2.226,7m^2 (BL29). Theo kết quả đo đạc thực tế nguyên đơn sử dụng là 2.179m^2 (BL77). So với diện tích theo giấy chứng nhận được cấp với diện tích đo đạc thực tế thì đất của bị đơn bị thiếu là 47,7m^2 nếu cộng diện tích đất tranh chấp thì diện tích còn thừa lại là 19,9m^2.

Đối với đất của bị đơn có nguồn gốc cha bị đơn (ông Nguyễn Văn T3) tặng cho dưới hình thức là nhận chuyển nhượng vào ngày 28/10/2003 tại thửa 317 diện tích 1.121.2m^2 (BL92-93). Ngày 24/3/2004 bị đơn được cấp giấy chứng nhận đúng với diện tích đã nhận chuyển nhượng (BL41-42). Theo kết quả đo đạc thực tế đất bị đơn đang sử dụng có diện tích 885,8 m^2. So với diện tích giấy được cấp thì đất của bị đơn bị thiếu 235,4 m^2; nếu cộng diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất bị đơn vẫn thiếu là 167,7m^2.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn thể hiện hiện hình thể đất của nguyên đơn (thửa 270) được cấp có cạnh giáp với đất của bị đơn (thửa 317) là một đường thẳng (BL29, 41). Đất nguyên đơn

được cấp giấy từ năm 1990 (BL18-19), sau đó cấp đổi nhiều lần nhưng hình thể vẫn không thay đổi. Đối với đất của bị đơn được cha cho từ 2003, trước đây đất của cha bị đơn bị thu hồi một phần sau đó mới tặng cho lai bị đơn nhưng cũng không đo đạc lại diện tích cấp lại, hình thể đất là cũng không thay đổi khi được thu hồi và cấp lại. Bị đơn khẳng định đất hiện trạng đất là ổn định, không thay đổi trụ ranh.

Tuy nhiên, đối chiếu với hình thể của bản trích đo đạc số 14 thể hiện đất của nguyên đơn tại thửa 270 cạnh giáp với thửa 317 của bị đơn không còn là đường thẳng. Việc biến dạng hình thể từ thẳng sang gấp khúc trên thực địa thể hiện rõ có việc thay vị trí đất khi sử dụng của nguyên đơn, điều này phù hợp với phần trình bày của bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm là *"phần bờ trước nay vẫn vậy, ông chỉ đắp vén lên để nước ngập không tràn vô nhà"*. Như vậy phần đất mà bị đơn đắp vén lên đã lấn sang một phần ranh đất của nguyên đơn làm mất đi hình dạng đường thẳng lúc đầu được cấp giấy. Điều này có cơ sở khẳng định bị đơn lấn qua 1 phần đất của nguyên đơn. Do đất của nguyên đơn chỉ thiếu có 47,7m^2 so với diện tích đất được cấp nên tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận đủ diện tích theo giấy chứng nhận được cấp cho nguyên đơn là phù hợp. Nguyên đơn yêu cầu công nhận hết diện tích đất tranh chấp là vượt giới hạn diện tích đất nhà nước đã cấp cho nguyên đơn. Do yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần nên tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu một phần chi phí thẩm định tài sản là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Bị đơn cho rằng đất của bị đơn thiếu nhiều hơn nên không đồng ý với bản án sơ thẩm, cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như trên phân tích đất nguyên đơn được cấp giấy từ 1990, quá trình sử dụng là ổn định, đến năm 2010 thì cho người khác thuê sử dụng. Nguồn gốc đất của gia đình bị đơn sử dụng đã bị nhà nước thu hồi một phần, khi được cấp lại giấy không đo đạc lại diện tích thực tế còn lại; bị đơn cho rằng đất cha mẹ cho bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Như vậy thực tế diện tích bị đơn sử dụng là phù hợp với thực tế, chỉ có khi đắp đất ngăn nước tràn vô mới có phần đất nhô ra. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thừa nhận trên phần đất tranh chấp bị đơn trồng các loại cây như ổi, xoài và cây rái ngựa, hiện tại gia đình bị đơn vẫn đang sử dụng, phần đất này bị đơn đắp để ngăn nước tràn vô nhà. Nhận thấy nguyên đơn không trực tiếp sử dụng đất mà cho nhiều người thuê đất từ 2010 đến nay, nhằm ổn định đất đang sử dụng nên tòa án cấp sơ thẩm công nhận đất tranh chấp cho bị đơn, buộc bị đơn trả lại giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn là phù hợp.

Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nên không có cơ sở xem xét.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị B và bị đơn ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 64/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của TAND khu vực 2– 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Xét mối quan hệ pháp luật thì đây là vụ kiện: *"Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 2 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của bị đơn Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Nguyên đơn sử dụng đất của thửa đất số 270, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00295, cấp ngày 27/6/2000 do hộ Đào Thị B đứng tên. Đất tranh chấp tọa lạc tại địa chỉ trên. Quá trình sử dụng nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn có diện tích: một đầu khoảng 1,2m, và một đầu 0,7 tất, dài khoảng 60m, tổng diện tích khoảng 60m². Qua đo đạc thực tế tại vị trí A theo bản trích đo có diện tích là: 67.6m ^{2}. Phía bị đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc đất là do được cha tặng cho, sử dụng ổn định hơn 20 năm nay, sau đó một phần thửa đất của cha ông bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích, còn lại diện tích 1121,2 m ^{2} thì cho tặng lại ông. Ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01247 ngày 24/03/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H. Ông cho rằng sử dụng đúng hiện trạng từ trước đến nay. Ông không lấn ranh của bà B nên không đồng ý trả. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Xét về diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B thửa 270 có diện tích là 2226,7 m^2, so với diện tích trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025 là 2179 m^2, tức diện tích đất nguyên đơn thiếu 47,7 m^2. Nếu cộng thêm diện tích tranh chấp là 67,6 m^2 thì diện tích đất nguyên đơn là 2246,6 m^2, thừa 19,9 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 317 của ông H thì diện tích đất thửa 317 là 1121,2 m^2, so với diện tích theo trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025 là 885,8 m^2, tức diện tích đất bị đơn thiếu 235,4 m^2.

[2.2] Xét về hình thể hai thửa đất theo giấy chứng nhận thì thể hiện: Thửa 270 được cấp, cạnh giáp với thửa đất 317 là đường thẳng nhưng khi so với hình

thể của trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025, thể hiện phần diện tích tranh chấp thì hình dạng thửa 270 không còn giữ đúng hình dạng đường thẳng, đồng thời diện tích đất của nguyên đơn trên trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025 thiếu 47,7m^2. Diện tích đất của bị đơn trên giấy chứng nhận cũng là đường thẳng như trên bản trích đo thì thể hiện lần qua phần đất của nguyên đơn. điều này phù hợp với phần trình bày của bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm là *"phần bờ trước nay vẫn vậy, ông chỉ đắp vén lên để nước ngập không tràn vô nhà"*. Như vậy phần đất mà bị đơn đắp vén lên đã lấn sang một phần ranh đất của nguyên đơn làm mất đi hình dạng đường thẳng lúc đầu được cấp giấy. Do đó, có cơ sở xác định bị đơn đã sử dụng lấn qua thửa đất 270 của nguyên đơn là 47,7m^2. Ngược lại, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn diện tích 67,6m^2 là không có cơ sở, bởi diện tích đất của nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với thực tế chỉ thiếu 47,7m^2. Do vậy, xác định bị đơn tại vị trí A đã lấn qua đất nguyên đơn là 47,7m^2, diện tích đất còn lại là 19,9m^2 của phần tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất thửa 317 của bị đơn.

[2.3] Xét quá trình đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Hồ sơ thể hiện việc cấp giấy dựa trên kê khai của hai bên, cấp đại trà, hai bên không có ký tứ cận. Phần đất của bị đơn sau khi bị giải tỏa một phần được cấp lại giấy mới cũng không thực hiện việc đo đạc lại.

[2.4] Xét quá trình sử dụng đất:

Tại phần đất tranh chấp thì bị đơn đang sử dụng, bị đơn đã đắp bờ sử dụng từ lâu, trên đất bị đơn trồng 03 cây gỗ có giá trị là cây ván ngựa. Việc thẩm định tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm còn thiếu sót cụ thể như trên phần đất tranh chấp còn trồng một số cây như xoài và ổi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi và không định giá là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Xét trình bày nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không sử dụng và trồng cây, lúc bị đơn trồng cây thì nguyên đơn không ngăn cản hay tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giao cho bị đơn diện tích 67,7m^2 tại vị trí A của trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025 bị đơn tiếp tục sử dụng nhưng phải thối hoàn giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm của nguyên đơn là 47,7m^2 là có căn cứ.

[2.5] Xét giá trị bồi thường quyền sử dụng đất:

Cụ thể giá đất tại vị trí tranh chấp là đất vườn có giá 143.000 đồng/1m ^{2} nên cần buộc bị đơn trả giá trị là phù hợp.

Cụ thể 47,7 m^2 x 143.000 đồng = 6.821.100 đồng là có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn: Ngyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới. Bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ nên giữ nguyên như án sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] *Về chi phí tố tụng và án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn cùng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là mỗi bên ½, cụ thể 8.356.000/2 = 4.178.000 đồng (nguyên đơn đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí do là người cao tuổi, bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn do là người cao tuổi. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002834 ngày 04/9/2025 tại Thi hành án hình sự thành phố Cần Thơ thành tiền án phí. Ông H đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 186, Điều 235, Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 175 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 11; Điều 31; Điều 235; Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

- 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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị B.

Không chấp kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị B đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Ông Nguyên Văn H1 được sử dụng phần đất có diện tích là 67,6 m^2 tại vị trí A của trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Nông nghiệp và môi trường thành phố C.

Ông Nguyễn Văn H phải bồi hoàn giá trị cho bà Đào Thị B số tiền là 6.821.100 đồng *(sáu triệu tám trăm hai mươi mốt nghìn một trăm đồng).*

Nguyên đơn và bị đơn được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định.(*Kèm theo trích đo bản đồ địa chính số 14 ngày 25/6/2025)*

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thanh toán số tiền trên thì bị đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2. *Về chi phí tố tụng:* Nguyên đơn, bị đơn cùng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là mỗi bên 1/2 , cụ thể là 4.178.000 đồng (nguyên đơn đã nộp xong). Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.178.000 đồng.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Nguyên đơn được miễn án phí do là người cao tuổi.

Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn được miễn do là người cao tuổi. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002834 ngày 04/9/2025 tại Thi hành án hình sự thành phố Cần Thơ thành tiền án phí. Ông H đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

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, 7, 7a, 7b và 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.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 2 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Hải