TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1372/2026/DS-PT Ngày: 25/9/2026 *V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.*	

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 Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Văn Toàn

Bà Đào Thị Thuỷ

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Nhật Anh – 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 Nguyễn Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 08 và 25 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1173/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1642/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Mỹ P, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành Vĩnh T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số B C, phường V, thành phố Cần Thơ - theo Giấy ủy quyền được chứng nhận ngày 11/5/2026. (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hoàng T1: Ông Thanh T2, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp G, xã V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ X, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Mỹ T5, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Mộng T3, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Tiền G, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1948 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm: 1970 (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Mỹ P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P, ông Q, bà H là người đại diện hợp pháp trình bày: Bà Nguyễn Mỹ P có thửa đất trồng cây lâu năm số thửa 924, tờ bản đồ số 2, diện tích 4400m^2, đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang (cũ). Nguồn gốc đất là do cha bà P là ông Nguyễn Văn K (đã mất năm 2022) để thừa kế lại cho bà P và bà P đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/5/2024. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Hoàng T1 là người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm chiều ngang phía trước khoảng 07m, chiều ngang phía sau khoảng 13m, chiều dài khoảng 100 mét. Mặc dù, việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương hoà giải nhiều lần nhưng ông Nguyễn Hoàng T1 không

thống nhất trả lại phần đất lấn chiếm bà P. Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Hoàng T1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà P diện tích ngang trước khoảng 07m, ngang sau khoảng 13m, chiều dài khoảng 100m. Đồng thời, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn sang đất viết tay) ngày 08/7/2010 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Hoàng T1.

Nhưng nay tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của bà P yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Hoàng T1 phải trả lại cho bà P phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế tại vị trí số (I) có diện tích 806,5m^2 theo mảnh trích đo đạc ngày 07/8/2025 của Công ty cổ phần Đ (đất tọa lạc tại ấp B, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang nay là ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ) cho nguyên đơn là bà Nguyễn Mỹ P. Khi Toà án công nhận đất cho nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P thì nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho bị đơn theo giá quy định pháp luật. Đối với toàn bộ công trình trên phần đất tranh chấp yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 phải tháo dỡ di dời. Đồng thời, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn sang đất viết tay) ngày 08/7/2010 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Hoàng T1 do vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Hoàng T1 cho rằng phần đất đang tranh chấp ông Nguyễn Văn K (cha chị P) đã chuyển nhượng cho bị đơn Nguyễn Hoàng T1 vào năm 08/7/2010 thì nguyên đơn không đồng ý, vì trước đây các con của ông K không nghe ông K nói có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T1, nên không xác định được ông K có ký hợp đồng với ông T1 hay không, phía nguyên đơn cho rằng vào năm 2010 ông K chưa được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng viết tay ngày 08/7/2010 có chữ ký của ông K với ông T1 không phù hợp với quy định pháp luật nên phía nguyên đơn yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/07/2010 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Hoàng T1 do vô hiệu. Đối với hợp đồng viết tay ngày 08/7/2010 có chữ ký của ông K nguyên đơn không yêu cầu giám định chữ ký.

Quá trình giải quyết vụ án ông T2 là người đại diện của bị đơn trình bày: Vào năm 2010 ông Nguyễn Văn K có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng T1 phần đất có chiều ngang 9m, dài 99m với giá là 30.888.000 đồng có làm giấy sang đất, đồng thời ông Nguyễn Văn K đã giao đất cho ông Nguyễn Hoàng T1 sử dụng và ông Nguyễn Hoàng T1 đã giao tiền cho ông Nguyễn Văn K được 15.888.000 đồng còn nợ lại 15.000.000 đồng khi nào làm thủ tục sang tên xong sẽ giao phần

tiền còn lại. Hiện phần đất này do ông T1 trực tiếp canh tác, có cắm ranh bằng trụ đá và trên phần đất có 10 cây dừa đang cho trái, 1 cây tràm lớn và nhà của ông Nguyễn Hoàng T1.

Nay bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P và hàng thường kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn K tiếp tục thực hiện hợp đồng viết tay ngày 08/7/2010 ông K đã ký với ông T1 yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế là 806,5 m^2 là của ông T1 và cho bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 được làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì yêu cầu Tòa án giải hậu quả hợp đồng, giá bồi thường yêu cầu Toà án căn cứ vào chứng thư định giá của Công ty cổ phần Đ1 để giải quyết vụ án.

Đối với hợp đồng viết tay ngày 08/7/2010 có chữ ký của ông K bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 không yêu cầu giám định chữ ký.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mỹ X, Nguyễn Thị Mỹ T5, Nguyễn Mộng T3, Nguyễn Thị Tiền G có người đại diện Trương Vương Q và Nguyễn Ngọc H trình bày: Thống nhất theo lời trình bày nguyên đơn không bổ sung gì thêm.

Vụ án được Tòa án nhân dân khu vực 12 - Cần Thơ giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 20/4/2026 đã quyết định căn cứ vào các Điều 122, Điều 137 và Điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 11, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1.

[1] Tuyên bố giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tiêu đề "Đơn sang đất" lập ngày 08/7/2010 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Nguyễn Hoàng T1 là vô hiệu.

[2] Công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 806,5m^2, tại vị trí được ghi chú (I) theo mảnh trích đo đạc số 93/CN-CHK ngày 07 tháng 08 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đ cho ông Nguyễn Hoàng T1 tiếp tục sử dụng.

Ông Nguyễn Hoàng T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Bà Nguyễn Mỹ P có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định.

[3] Về tài sản trên đất: Ông Nguyễn Hoàng T1 được tiếp tục, quản lý sử dụng toàn bộ tài sản gồm công trình và cây trồng trên phần đất được công nhận nêu trên.

[4] Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 số tiền 65.392.589 đồng.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Mỹ P số tiền là 223.400.500 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29/4/2026, bà Nguyễn Mỹ P là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Hoàng T1 trả lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của bị đơn và bị đơn không rút yêu cầu phản tố. Các đương sự thống nhất được với nhau về việc giải quyết kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn trình bày: Toà án tuyên xử ổn định phần đất tranh chấp cho bị đơn ông T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng và thanh toán cho bà P số tiền 158.000.000 đồng (giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu), không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P là buộc ông T1 trả lại phần đất tranh chấp nên bà P không thống nhất với kết quả giải quyết của Tòa án. Phần đất tranh chấp gồm 02 phần: Căn nhà và lối đi tất cả đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đứng tên. Trước khi tranh chấp, do hai bên có mối quan hệ là bà con chú bác ruột nên bà P cho ông T1 đi nhờ phần đất trên. Tuy nhiên, do đi làm ăn xa nên sau khi có tranh chấp xảy ra thì ông T1 tự ý xây dựng hàng rào, trồng cây, xây dựng các công trình tạm khác với mục đích lấn chiếm đất của bà P; Về phần lối đi: Ngay phía sau phần lối đi là phần đất ruộng của bà P diện tích 9.000m^2 hiện nay đang trong tình trạng không thể canh tác được 02 vụ lúa do bị đơn không cho máy cắt và các loại máy phục vụ sản xuất nông nghiệp vào phần đất. Vì đường vào ruộng bà P duy nhất chỉ có một lối đi này, không còn lối đi nào khác. Do vậy, nếu giao ổn định phần đất lối đi cho ông T1

quản lý, sử dụng thì đất ruộng phía sau của bà P sẽ bị bỏ hoang; Đối với phần căn nhà: Ông T1 đã xây dựng bà P thống nhất ổn định cho ông T1 căn nhà trên và buộc ông T1 phải trả lại giá trị theo kết quả định giá cho bà P. Nay bà P yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P. Việc ông T1 đồng ý chừa lối đi chung thì bà P yêu cầu được đứng tên chung phần lối đi, vì sau này sợ ông T1 ngăn cản, không cho sử dụng lối đi chung.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và bị đơn trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, hai bên cũng là bà con với nhau, nên ông T1 đồng ý chừa lối đi chung cho hai bên có chiều ngang 02m dài hết đất, vị trí tính từ ranh đất bên bà P.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đồng ý chừa lối đi chung cho hai bên có chiều ngang 02m dài hết đất, vị trí tính từ ranh đất bên bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà P lập và nộp đến Tòa án khu vực ngày 29/4/2026 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn, hình thức và nội dung kháng cáo theo quy định các Điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Vào ngày 26/11/1993, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000117 cho cụ bà Huỳnh Thị T6, sinh năm 1927, chứng nhận cụ T6 được quyền sử dụng 14.060m^2 đất tại ấp C, xã V, huyện L, tỉnh Cần Thơ, gồm Thửa đất số 79, diện tích 4.700m^2; Thửa đất số 424, diện tích 5.460m^2; Thửa đất số 82, diện tích 3.900m^2. Đến ngày 24/02/2007, cụ T6 chết (Giấy chứng tử số 72/2012 ngày 18/3/2014) không để lại di chúc hay giấy tờ định

đoạt đối với các thửa đất nêu trên. Đến ngày 11/5/2015, bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn T8, ông Nguyễn Văn K là con của cụ T6 lập Văn bản thỏa thuận phân chia toàn bộ các thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn K và văn bản được chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V. Ngày 24/6/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Văn K. Ngày 01/7/2015, Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 3970005 cho ông Nguyễn Văn K đối với Thửa đất số 924 (Nguồn gốc từ Thửa 79 nhận thừa kế), Tờ bản đồ số 2, diện tích 4.400m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Do đó, theo quy định khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự có cơ sở xác định những tình tiết sự kiện trên là sự thật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà P yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Hoàng T1 trả lại phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy:

Phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả thẩm định có diện tích 806,5m^2, thuộc một phần của Thửa đất số 924 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đất số CH02810 cho ông Nguyễn Văn K đến ngày 17/05/2024 chỉnh lý cho bà Nguyễn Mỹ P đứng tên. Phần diện tích đất tranh chấp này có nguồn gốc là của ông K khi còn sống đã chuyển nhượng cho ông T1 bằng giấy viết tay "Đơn sang đất" đề ngày 08/7/2010 có chữ ký của ông K, ông T1 và sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn L. Tại biên bản xác minh ngày 15/4/2025, theo cung cấp thông tin của ông Nguyễn Văn N nguyên trước đây là trưởng ấp, trong thời gian làm trưởng ấp thì có nhận được đơn yêu cầu giải quyết của ông T1 tranh chấp đất với ông K, thời gian nhận đơn giải quyết ông N không nhớ rõ năm nào, chỉ biết lúc đó chuẩn bị làm lộ nông thôn phía trước, qua đơn yêu cầu nội dung thì ông T1 có sang của ông K phần đất ngang 09m dài 99m, nhưng chưa tách giấy, sang đất năm 2010, nhưng trong quá trình sử dụng hai bên tranh chấp ranh đất với nhau, lúc này địa phương tổ chức hòa giải hai bên lần đầu không thành, lần sau thì hoà giải thành, địa phương chứng kiến để hai bên cắm ranh giữa hai bên và phía bên ông K đã cắm ranh và làm hàng rào kiên cố đến nay vẫn còn, nhưng ranh hiện nay là hàng rào thì hai bên vẫn sử dụng đúng hiện trạng như lúc địa phương cắm ranh, còn việc giữa hai bên trước đây sang bán, tiền bạc như thế nào thì ông N không rõ, sự việc xảy ra thì có ông Tám L2 là anh em ruột của ông K biết rõ sự việc, đến khi ông K chết hai bên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác. Còn theo bản tự khai của bà Nguyễn Thị T4 là Tổ trưởng tổ hoà giải ấp 2, hiện nay là Bí thư ấp B cung cấp thông tin như sau: Vào thời điểm trước bà T4 làm trưởng ban công tác mặt trận ấp, kiểm tổ trưởng tổ hoà giải ấp B, xã V.

Trong thời gian 2 hộ tranh chấp ranh đất, bà T4 có triệu tập tổ hoà giải để giải quyết tranh chấp giữa 2 hộ, giữa ông T1 và ông K. Tổ hoà giải đứng ra làm trọng tài để 2 bên thỏa thuận cắm ranh đất. Hai bên cắm ranh xong, có mặt chứng kiến của Tổ hoà giải ấp. Tại bản tự khai của ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1948 thì ông L cung cấp thông tin như sau: Ông L có chứng kiến ông K vào ngày 08/7/2010 có sang đất cho ông Tứ diện T9 ngang 09m, chiều dài 99m trị giá số tiền là 30.888.000 đồng, ông K có nhận trước 15.888.000 đồng, còn lại 15.000.000 đồng thì sau khi làm bằng khoán xong ông T1 trả đủ số tiền nêu trên. Thời điểm ông L có chứng kiến 2 bên có làm hợp đồng 2 bên ký tên, ông L có tư cách là người chứng kiến. Do đó, giữa ông K khi còn sống đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần của Thửa đất số 924 và đã tiến hành cắm ranh, xây hàng rào kiên cố trước sự chứng kiến của chính quyền địa phương, nhưng ông T1 chưa giao đủ tiền, chưa thực hiện được ⅔ nghĩa vụ trả tiền cho ông K. Tuy nhiên, phần diện tích đất tranh chấp do ông T1 quản lý, sử dụng trên 15 năm, trồng nhiều loại cây trên đất, xây dựng hàng rào và xây dựng nhà ở ổn định, không thể tháo dỡ di dời, nếu tháo dỡ di dời sẽ gây ảnh hưởng đến cấu trúc căn nhà. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm tiếp tục ổn định phần đất cho ông T1 sử dụng, ông T1 có nghĩa vụ trả lại giá trị phần đất theo định giá cho nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn đồng ý chừa lối đi chung cho hai bên có chiều ngang 02m dài hết đất, vị trí tính từ ranh đất bên bà P.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Mỹ P là nguyên đơn.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 20/4/2026 của Toà án nhân dân khu vực 12 - Cần Thơ như sau:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng T1 là bị đơn đồng ý chừa lối đi chung ngang 02m, dài hết đất, vị trí phần đất lối đi giáp ranh phần đất của

bà Nguyễn Mỹ P. (Kèm theo phụ lục mảnh trích đo địa chính số 93/CHK ngày 07/8/2025)

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 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.

- Bà Nguyễn Mỹ P phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008407 ngày 04/5/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Cần Thơ. Bà Nguyễn Mỹ P đã thực hiện xong án phí phúc thẩm.

4. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

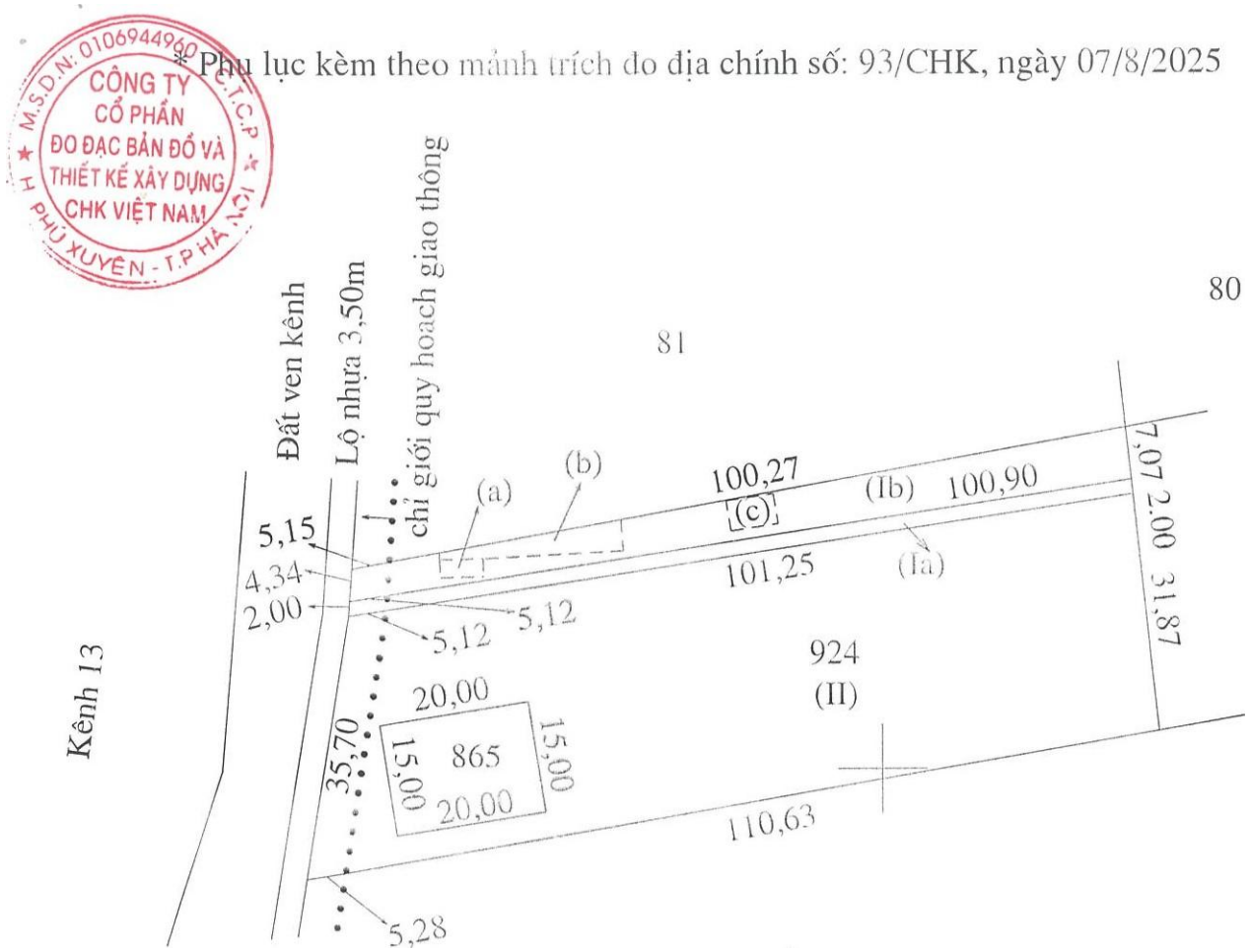
5. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Tp. Cần Thơ;
- TAND khu vực 12 - Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 12 - Cần Thơ;
- Lưu: HSVA.

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

Phan Lê Vũ Huy Hoàng

* Phụ lục kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 93/CHK, ngày 07/8/2025



- (I): Là phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Mỹ P vói ông Nguyễn Hoàng T. Có diện tích: 806,5m^2

(Ia): Có diện tích: 209,8m^2, Có 10,0m^2 đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông

(Ib): Có diện tích: 596,7m^2, Có 22,6m^2 đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông