

**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: 604/2025/DS-PT

Ngày: 20 – 9 – 2025

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: Bà Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Mạc Thị Chiên.

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tấn Phát - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2025, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 215/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 07 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST, ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm 550/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 508/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn:

1.1/ Bà Trương Thị T, sinh năm 1956. Địa chỉ: D ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

1.2/ Ông Trương Hoàng Y, sinh năm 1968. Địa chỉ: 311/89/9 D, đường M, phường C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

1.3/ Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ: F ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Y và ông D: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949. Địa chỉ: E đường T, phường C, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

2/ Bị đơn: Ông Trương Tấn M, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Số D khu V B, phường L, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1961. Có mặt.

3.2/ Bà Trương Thị Phương T1, sinh năm 1984. Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 06/11/2024.

3.3/ Bà Trương Thị Phương T2, sinh năm 1986. Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 01/12/2024.

3.4/ Trần Hữu T3, sinh năm 2005. Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 01/12/2024.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.5/ Ông Trương Tấn H2, sinh năm 1953. Có mặt.

3.6/ Ông Trương Tấn H3, sinh năm 1980. Có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

3.7/ Ông Thái Bình Q, sinh năm 1964. Địa chỉ: G đường N, phường N, thành phố Cần Thơ. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.8/ Bà Trương Thị T4, sinh năm 1951. Địa chỉ: Tổ A, ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.9/ Bà Trương Thị Ngọc M1, sinh năm 1970. Số B, Tổ A, khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Tấn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của bà Trương Thị T, ông Trương Hoàng Y và bà Trần Thị Đ2 trình bày: Bà Trương Thị T hiện đang canh tác, sử dụng diện tích thửa 185 diện tích 569m² đất lúa, thửa 187 diện tích 1.296m² đất lúa, thửa 186 diện tích 238m² đất mồ mã và một phần thửa 167

diện tích 145,4m² loại đất vườn; Ông Trương Hoàng Y hiện đang canh tác, sử dụng diện tích đất 1.217m² đất lúa, thuộc một phần thửa 151; Bà Trương Thị Đ hiện đang canh tác, sử dụng diện tích đất 1.239,5 m² đất lúa, thuộc một phần thửa 151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc đất là của cha là ông Trương Tấn T5 (chết 2008) và mẹ là bà Trần Thị S (chết 2016) cho bà T, ông Y và bà Đ canh tác sử dụng vào năm 1989 đến nay. Nhiều lần ông T5 họp gia đình, trong đó có Trương Tấn M công bố cho bà T, ông Y và bà Đ phần đất nêu trên. Tuy nhiên do tuổi già, sức yếu, ông T5 thường xuyên bị bệnh nên chưa kịp tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) qua tên cho các nguyên đơn thì ông T5 đã qua đời năm 2008. Sau đó, các nguyên đơn phát hiện Trương Tấn M đã đăng ký biến động chuyển tên toàn bộ đất của ông T5 chết để lại, trong đó có cả các phần đất ông T5 cho bà T, ông Y và bà Đ, ông M hứa thực hiện tách giấy các phần đất nêu trên cho các nguyên đơn nhưng cuối cùng không thực hiện. Tại buổi hòa giải ở xã G ngày 14/4/2023, ông M lại một lần nữa thống nhất tách trả các phần đất tranh chấp trên cho các nguyên đơn nhưng cuối cùng ông M không chịu ký tên trên biên bản. Phần đất ông T5 cho thì các nguyên đơn liên tục sử dụng được các hộ dân và địa phương nơi đất tọa lạc xác nhận.

Nay bà T, ông Y và bà Đ khởi kiện với yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T diện tích thửa 185 diện tích 569m² đất lúa, thửa 187 diện tích 1.296m² đất lúa, thửa 186 diện tích 238m² đất mô mã và một phần thửa 167 diện tích 145,4m² loại đất vườn; công nhận cho ông Trương Hoàng Y diện tích đất 1.217m² đất lúa, thuộc một phần thửa 151; Công nhận cho bà Trương Thị Đ diện tích đất 1.239,5 m² đất lúa, thuộc một phần thửa 151, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn ông Trương Tấn M trình bày: Phần đất tại thửa 185, 186, 187 và một phần thửa 167; tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại ấp T, G có nguồn gốc của cha ông (là ông Trương Tấn T5). Sau tiếp thu năm 1975, bà T có chồng về xã T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Ở bên chồng, bà T có cuộc sống ổn định, có đất và có nhà, có con cháu đầy đủ. Vào khoảng năm 1995 – 1996, bà T bị chồng đánh đuổi nên bà T về sinh sống với cha mẹ ruột. Đến năm 1998, ba ông là ông Trương Tấn T5 và mẹ ông là bà Trần Thị S thấy bà T không có công ăn việc làm nên ba mẹ ông cho bà T mượn canh tác thửa 185, 186, 187. Đến năm 2004, cha mẹ ông đã cho ông toàn bộ QSDĐ và ông đã được cấp giấy chứng nhận. Cuối năm 2006, ba ông có nói với vợ chồng ông cho bà T cất nhà ở riêng và cho ở hết đời bà T, thuộc một phần thửa 167. Ba ông nói vậy nên ông mới đồng ý cho bà T cất nhà ở đến nay. Vào ngày 15/9/2023, đang chờ Tòa án giải quyết thì bà T tự ý sửa nhà xây cất kiên cố thêm phía sau ngang 06m và rộng 02m. Ông phát hiện nên đã ngăn cản

và có trình chính quyền nên bà T ngưng xây dựng. Việc chăm sóc cha mẹ già là do vợ chồng ông lo. Đất này cha mẹ ông đã tặng cho ông và ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của bà T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hoàng Y và bà Trương Thị Đ: Phần đất tại thửa 151, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.777m²; tọa lạc tại ấp T, G có nguồn gốc của cha ông tên Trương Tấn T5. Lúc cha ông còn đứng tên có cho ông Trương Tấn H2 mượn canh tác và ông H2 đóng lúa lại hàng năm cho cha ông. Đến năm 2004, ông được đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, ông vẫn để cho ba mẹ ông cho thuê để có tiền xài. Còn ông lúc đó bán cà phê nên cũng có thu nhập ổn định. Đến năm 2016, mẹ ông mất. Để tiện cho việc chăm sóc mồ mả và thờ cúng ông bà nên vợ chồng ông về sống, cải tạo trồng cây ở thửa 167, diện tích 5.292m². Tại thửa 151 ông H2 vẫn canh tác, sau đó trồng lúa mấy mốc không vào được nên ông H2 để lại cho con tên Trương Tấn H3 lên líp trồng rẫy khoảng năm 2021 – 2022. Đất này cha mẹ ông đã tặng cho ông và ông được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của ông Y và bà Đ. Biên bản hòa giải trước đây ông không đồng ý thực hiện, bởi vì ông yêu cầu các nguyên đơn đưa cho ông 300 triệu đồng để ông chuộc giấy chứng nhận ra tách QSDĐ cho các nguyên đơn nhưng các nguyên đơn không đồng ý. Đất ông do cha mẹ tặng cho và ông đã được đứng tên giấy chứng nhận nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu H1 trình bày: Bà là vợ của ông Trương Tấn M. Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Phương T1 trình bày: Bà là con của ông Trương Tấn M. Bà thống nhất theo lời trình bày của cha bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn H2 trình bày: Nguồn gốc đất là của cha ông tên Trương Tấn T5. Khoảng năm 1989, cha ông cho Trương Hoàng Y và Trương Thị Đ mỗi người hơn một ngàn mét vuông và có phân khu ra cho mỗi người. Đất này cha ông cho ông Y và bà Đ nên yêu cầu công nhận cho ông Y và bà Đ. Đối với bà Trương Thị T, chỗ nhà bà T thửa 167 là do cha mẹ cho ở và xây dựng nhà năm 2007, còn thửa 185, 186, 187 cha mẹ cho bà T canh tác từ năm 1989; do đó, ông yêu cầu công nhận cho bà T đất và nhà mà bà T đang sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Tấn H3 trình bày: Ông là con của ông Trương Tấn H2, theo lời trình bày của cha ông là đúng sự thật. Ông không trình bày gì thêm.

Theo bản tự khai của bà Trương Thị T4 ngày 07/01/2025 trình bày: Cha bà là ông Trương Tấn T5 và mẹ bà là bà Trần Thị S. Vào năm 1989, lúc cha mẹ bà còn sống có nói cho em và cháu của bà các phần đất như sau: Cho bà Trương Thị T loại đất Lúa, diện tích khoảng 2.100m²; loại đất vườn để xây dựng nhà diện tích khoảng 140m² (năm 2007). Cho bà Trương Thị Đ, loại đất Lúa, diện tích khoảng 1.400m². Cho ông Trương Hoàng Y, loại đất Lúa, diện tích 1.296m². Từ đó đến nay em và cháu của bà ở và canh tác không ai tranh chấp. Bà cam đoan khai đúng sự thật những gì cha mẹ bà đã nói.

Tại bản tự khai của bà Trương Thị Ngọc M1 ngày 13/01/2025, trình bày: Bà là em ruột của ông Trương Hoàng Y, cha bà là ông Trương Tấn T6. Cha mẹ bà đã chết lúc bà còn nhỏ. Ông nội là ông Trương Tấn T5 và bà nội là Trần Thị S. Sau khi cha mẹ bà đã chết thì ông bà nội bà nuôi dưỡng anh em bà, lo cho ăn học và dựng vợ gã chồng. Sự việc ông bà nội bà cho đất bà Trương Thị T, bà Trương Thị Đ và ông Trương Hoàng Y, bà thống nhất như bà T4 trình bày.

Theo bản tự khai của ông Thái Bình Q ngày 06/12/2024 trình bày: Ông nhận thế chấp QSDĐ của ông Trương Tấn M tại thửa 167, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.292m², theo đó ông M có vay của ông số tiền 300.000.000 đồng, với lãi suất 18%/ năm. Thời hạn vay là 05 năm, tính kể từ ngày 25/8/2022 và hợp đồng có công chứng. Ông muốn nhận lại số tiền thế chấp và lãi theo quy định pháp luật và ông chấp hành mọi phán quyết của Tòa án.

Người làm chứng là bà Phan Thị C trình bày: Bà có đất giáp ranh với phần đất tranh chấp. Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa bà Trương Thị T, ông Trương Hoàng Y và bà Trương Thị Đ với ông Trương Tấn M có nguồn gốc do ông Trương Tấn T5 cho từ năm 1989. Còn diện tích cho cụ thể từng người thì bà không biết.

Tại Bản án sơ thẩm số 27/2025/DS-ST, ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ) tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

1.1/ Công nhận cho bà Trương Thị T tại thửa 185 diện tích 569m², loại đất LUC; thửa 187 diện tích 1.296m², loại đất LUC; thửa 186 diện tích 238m², loại đất NTD và một phần thửa 167 diện tích 145,4m², loại đất CLN; theo bản trích đo địa chính số 857/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 và số 856/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

1.2/ Công nhận cho ông Trương Hoàng Y tại thửa 151, diện tích 1.217m², loại đất LUC, theo bản trích đo địa chính số 855/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

1.3/ Công nhận cho bà Trương Thị Đ tại thửa 151, diện tích 1.239,5 m², loại đất LUC, theo bản trích đo địa chính số 854/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Tấn M và cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn theo quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/5/2025, bị đơn ông Trương Tấn M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 27/2025/DS-ST ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ).

Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, phần đất các nguyên đơn được cha mẹ cho và sử dụng từ năm 1989 cho đến nay, quá trình sử dụng đất không ai ngăn cản hay tranh chấp gì, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, phần đất này bị đơn đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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 về tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền xét xử và quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn để yêu cầu công nhận quyền sử dụng theo diện tích đất đang sử dụng, phần đất tọa lạc tại xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ, căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ thụ lý và giải quyết vụ kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn Trương Tấn M 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, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự cùng thống nhất diện tích, vị trí phần đất đang tranh chấp theo các Bản trích đo địa chính số 854, 855, 856 và 857 /VPĐKĐĐ ngày 03/10/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C, cụ thể: Bà Trương Thị T yêu cầu công nhận các thửa 185 diện tích 569m² đất lúa, thửa 187 diện tích 1.296m² đất lúa, thửa 186 diện tích 238m² đất mô mã và một phần thửa 167 diện tích 145,4m² loại đất LNK; ông Trương Hoàng Y yêu cầu công nhận tại một phần thửa 151, diện tích 1.217m² đất lúa và bà Trương Thị Đ yêu cầu công nhận một phần thửa 151, diện tích đất 1.239,5 m² đất lúa; đất tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ. Hiện nay các phần đất do các nguyên đơn đang sử dụng nhưng bị đơn là ông Trương Tấn M đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất: Các đương sự cùng thừa nhận phần đất là của cha mẹ để lại, ông Trương Tấn T5 (chết 2008) và bà Trần Thị S (chết 2016) có được tổng diện tích là 14.136m². Ông T5 và bà S có được 06 người con gồm: (1) Trương Tấn T6 (chết năm 1971 và có 02 người con là Trương Hoàng Y và Trương Thị Ngọc M1), (2) Trương Thị T4, (3) Trương Tấn H2, (4) Trương Thị T, (5) Trương Tấn M, (6) Trương Thị Đ. Các nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng phần đất trên bản thân được cha mẹ cho nên phát sinh tranh chấp.

[2.3] Xét thấy, tại thời điểm năm 2004, ông M được ông T5 và bà Sáu T7 cho toàn bộ quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận cấp hộ Trương Tấn M, năm 2010 cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ Trương Tấn M và đến năm 2013 thì điều chỉnh cấp cho ông Trương Tấn M. Tuy nhiên, ông T5 và bà S đã cho quyền sử dụng đất cho bà T, ông Y và bà Đ tại vị trí các thửa đất mà hiện tại các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng từ năm 1989 đến nay, còn đối với vị trí một phần thửa 167 cho bà T xây dựng nhà kiên cố cấp 4 từ năm 2007 và ở đến nay cũng không

ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Thời gian ông T5 và bà S cho đất các nguyên đơn phù hợp với lời khai của bà T4, ông H2 và người làm chứng là bà Phan Thị C. Do đó, ông M cho rằng cha mẹ giao đất các nguyên đơn canh tác từ năm 1998 là chưa có cơ sở. Hơn nữa, các nguyên đơn canh tác và sử dụng đất liên tục thời gian dài, đã có ranh giới, mốc giới cụ thể và rõ ràng; được các anh chị em ông M đều thừa nhận.

[2.4] Ngoài ra, việc các nguyên đơn được tặng cho phần đất nêu trên được ông M đồng ý theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã G ngày 14/4/2023. Trên thực tế, các nguyên đơn trồng cây và xây dựng nhà trên đất nhưng ông M vẫn không ngăn cản và không tranh chấp, thời điểm bà T xây dựng nhà cũng không bị chính quyền địa phương xử phạt vi hành chính về đất đai, bà T vẫn đóng thuế đất ở nông thôn từ lúc bà T xây dựng nhà ở đến nay (có các thông báo nộp thuế - bút lục từ 106 đến 116). Phía bị đơn cho rằng ông T5 cho các nguyên đơn thuê và canh tác nhờ nhưng bị đơn không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc cho thuê và cho canh tác nhờ. Từ những phân tích trên, xét thấy các nguyên đơn được cha mẹ cho đất là sự kiện có thật, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận đất cho các nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới có giá trị chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Không xem xét, do người kháng cáo là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 100 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Trương Tấn M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST, ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc công nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn Trương Thị T, Trương Hoàng Y và Trương Thị Đ.

Công nhận cho bà Trương Thị T tại thửa 185 diện tích 569m², loại đất LUC; thửa 187 diện tích 1.296m², loại đất LUC; thửa 186 diện tích 238m², loại đất NTD và một phần thửa 167 diện tích 145,4m², loại đất CLN. *(Kèm theo bản trích đo địa chính số 857/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 và số 856/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).*

Công nhận cho ông Trương Hoàng Y tại thửa 151, diện tích 1.217m², loại đất LUC. *(Kèm theo bản trích đo địa chính số 855/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).*

Công nhận cho bà Trương Thị Đ tại thửa 151, diện tích 1.239,5 m², loại đất LUC. *(Kèm bản trích đo địa chính số 854/VPĐKĐĐ ngày 08/10/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).*

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Tấn M và cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn theo quy định của Luật Đất đai.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho ông Trương Tấn M, do thuộc diện người cao tuổi; Bà Trương Thị T và bà Trương Thị Đ đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, do thuộc diện người cao tuổi.

Ông Trương Hoàng Y được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số 0006263 ngày 03/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Cần Thơ)

Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Số tiền các nguyên đơn đã nộp 16.000.000 đồng *(Mười sáu triệu đồng)*. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Cụ thể: Buộc ông Trương Tấn M trả lại cho bà Trương Thị T số tiền 6.000.000 đồng *(Sáu triệu đồng)*, trả lại cho ông Trương Hoàng Y số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* và trả lại cho bà Trương Thị Đ số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 20 tháng 9 năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 3 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 3 – Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

đã ký

Đào Thị Thủy