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: 876/2026/DS-PT
Ngày: 31-7-2026
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: Bà **Mạc Thị Chiên**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Ông **Nguyễn Vĩnh Khương**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Đoàn Thiên Giang** – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 922/2026/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1004/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 898/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>: Bà **Lê Thị Hồng L**, sinh năm 1978. *(Có mặt)*

Địa chỉ: ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Thanh T**, địa chỉ: ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ. *(Có mặt)*

Theo giấy ủy quyền ngày 7/11/2023.

- <u>*Bị đơn:*</u> Ông **Tô Văn L1**, sinh năm 1979. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm 1985. *(Có mặt)*

Địa chỉ thường trú: Khóm T, xã C, tỉnh Cà Mau.

Địa chủ liên lạc: Số G đường H, phường V, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh D** là Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C; địa chỉ: Số A, ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ. *(Vắng mặt)*

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Cụ **Lê Thị Đ1** (Đầy), sinh năm 1948. *(Vắng mặt)*
- Ông **Tô Văn Ấ**, sinh năm 1967. *(Vắng mặt)*
- Ông **Tô Văn B**, sinh năm 1969. *(Vắng mặt)*
- Ông **Tô Văn H**, sinh năm 1971. *(Vắng mặt)*
- Bà **Tô Thị K**, sinh năm 1973. *(Vắng mặt)*
- Bà **Tô Thị P**, sinh năm 1975. *(Vắng mặt)*
- Chị **Tô Thị Hồng N**, sinh năm 1999. *(Vắng mặt)*
- Chị **Tô Thị Mỹ X**, sinh năm 2004. *(Vắng mặt)*

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

Người kháng cáo: ông **Tô Văn L1** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn do ông Bùi Thanh T đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha chồng của nguyên đơn tên là cụ Tô Văn B1 (chết năm 2021) và mẹ chồng là cụ Lê Thị Đ2 cho vào năm 1998 đến năm 2019 thì lập văn bản tặng cho cho vợ chồng ông Tô Văn Đ3 (chết năm 2021) và bà Lê Thị Hồng L. Về quan hệ hôn nhân bà L và ông Đ3 kết hôn năm 1997 và có đăng ký kết hôn năm 1997 ủy ban nhân dân xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Khi đó cha mẹ chồng cho diện tích đất ngang 13m dài 30m đất tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang, loại đất thổ cư. Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông Đ3 và bà L đã cất nhà ở từ năm 1998 cho đến nay. Đến năm 2019, thì ông B1 và bà Đ2 lập văn bản cho đất (viết tay, không có công chứng). Phần đất cho chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi cho đất các người con của ông B1 và bà Đ2 đều biết, không có ai phản đối. Hiện nay phần đất này do ông Tô Văn L1 đang đứng tên quyền sử dụng đất. Nhưng nay ông Tô Văn L1 không đồng ý giao phần đất mà ông B1 và bà Đ2 đã cho vợ chồng ông Đ3, bà L nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà L theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 388,1m^2 tại vị trí Ia và Ib theo mảnh trích đo địa chính số 219/CHK ngày 24/12/2024, thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 1, loại đất Vườn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Tô Văn B1 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH-0030 QSDĐ ngày 03/10/2001 và được chỉnh lý biến động tặng cho ông Tô Văn L1 ngày

22/6/2020.

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn ông Tô Văn L1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L1 trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha ông là cụ Tô Văn B1 đứng tên, đến ngày 22/6/2020 cụ B1 đã tặng cho toàn bộ diện tích đất cho ông L1, trong đó có một phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 1066, tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Hiện nay phần đất đang tranh chấp đã được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Tô Văn L1 đứng tên theo Giấy chứng nhận số AA 03712837 ngày 20/8/2025 (được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất ngày 20/8/2025). Nguyên đơn bà L cất nhà ở trên phần đất này có diện tích ngang khoảng 5m, chiều dài khoảng 15m. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, đối với căn nhà thì ổn định cho bà Lê Thị Đ2 ở. Tại phiên tòa, bị đơn ông L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn bà L tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà, công trình, cây trồng trên đất để giao trả đất lại cho bị đơn ông L1 vì bị đơn đã đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Tại bản tự khai năm 2024 và tại phiên tòa, cụ Lê Thị Đ2 trình bày: Vào năm 1997, con trai cụ là ông Tô Văn Đ3 (đã chết) đã cưới bà Lê Thị Hồng L. Sau đó, năm 1998 cụ cùng chồng là cụ Tô Văn B1 (đã chết) đã cho vợ chồng ông Tô Văn Đ3 và bà Lê Thị Hồng L phần đất ngang 13m, dài 30m tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang để cất nhà sinh sống. Vợ chồng ông Đảm nhận đất và xây cất nhà ở từ năm 1998 cho đến nay. Thời điểm tặng cho thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do cụ Tô Văn B1 đứng tên. Để khẳng định việc tặng cho nên ngày 03/10/2019, vợ chồng cụ mới lập tờ tặng cho vợ chồng ông Đ3 phần đất trên để tránh trường hợp tranh chấp về sau. Đến năm 2021, thì cụ B1 mới lập thủ tục tặng cho ông Tô Văn L1 phần đất cụ B1 đứng tên là hộ ông Tô Văn B1, trong đó có phần diện tích đất mà vợ chồng ông Đảm Đ4 sử dụng ổn định. Việc tặng cho ông L1 chỉ nhằm mục đích thực hiện thủ tục vay vốn Ngân hàng. Cụ và các thành viên trong gia đình không ký tên vào thủ tục tặng cho đất cho ông L1.

Năm 2021 cụ B1 chết, năm 2022 ông Đ3 chết. Hiện nay khi đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông L1 đòi lấy lại đất mà vợ chồng cụ đã tặng cho vợ chồng ông Đ3 thì cụ không đồng ý. Cụ Đ2 xác định vợ chồng cụ đã cho vợ chồng ông Đ3 phần đất chiều ngang 13m, chiều dài 30m ngay tại vị trí căn nhà bà L và cụ Đ2 đang ở hiện nay và yêu cầu Tòa án cho bà L được quyền sử dụng, sở hữu phần đất này.

4. Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/01/2026, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Mỹ X trình bày: Cha chị là Tô Văn Đ3, mẹ là Lê Thị Hồng L.

Cha mẹ của chị có 02 người con, gồm: Tô Thị Mỹ X và Tô Thị Hồng N. Ông nội là Tô Văn B1 (chết), bà nội Lê Thị Đ2 (đang sống chung nhà với bà L). Trước đây ông bà nội có cho cha mẹ phần đất ngang 13m, dài 30m và cha mẹ đã xây cất nhà ở từ đó cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, chú ruột là ông Tô Văn L1 cần vay vốn ngân hàng nên ông nội đã ký tặng cho đất để ông L1 vay vốn (do nghĩ là chỉ ký cho vay vốn nên đã ký tặng cho bao trùm luôn phần đất đã cho ông Đ3 và bà L). Năm 2022 ông Đ3 và ông B1 đều chết nên bà L mới yêu cầu với ông L1 làm thủ tục tách giấy chứng nhận nhưng ông L1 không đồng ý. Do đó, bà L yêu cầu cơ quan có thẩm quyền công nhận phần đất trên cho bà L. Nay chị thống nhất với việc khởi kiện của bà L, trong vụ án này chị có cùng ý kiến với bà L. Đồng thời chị thống nhất giao cho bà L toàn quyền định đoạt toàn bộ phần đất tranh chấp với ông Tô Văn L1. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

5. Tại bản tự khai ngày 20/01/2026, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Hồng N có cùng ý kiến với chị Tô Thị Mỹ X và cũng đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

6. Tại bản tự khai ngày 19/01/2026, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông, bà Tô Văn Ấ, Tô Văn B, Tô Văn H, Tô Thị K, Tô Thị P cùng trình bày: Các ông, bà thống nhất với ý kiến của nguyên đơn Lê Thị Hồng L, những gì bà L khai đều là sự thật. Đồng thời các ông, bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông, bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng L đối với bị đơn ông Tô Văn L1.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng L đối với diện tích đất 388,1m² (tại vị trí I và Ib theo mảnh trích đo địa chính số 219/CHK ngày 24/12/2024), thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp B, xã P, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Tô Văn B1 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH-0030 QSDĐ ngày 03/10/2001 và được chỉnh lý biến động sang ông Tô Văn L1.

Bà Lê Thị Hồng L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo trích đo địa chính số 219/CHK ngày 24/12/2024).

Ngoài ra bản án có tuyên về quyền kháng cáo, chi phí tố tụng và tiền án phí.

Ngày 25/02/2026, bị đơn ông Tô Văn L1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 37/2026/DS-ST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ đề

nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Tô Văn L1. Ông L1 được tặng cho hợp pháp, có các thành viên trong hộ cùng ký tên. Do đó, ông L1 mới được chỉnh lý sang tên quyền sử dụng. Nguyên đơn cho rằng mình được tặng cho nhưng không đảm bảo các thành viên trong hộ ký tên, tờ tặng cho không đảm bảo về hình thức và nội dung, nếu nguyên đơn xác định được tặng cho nhưng lại không đi đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất nên không thể chứng minh việc bà L được tặng cho hợp pháp. Hiện nay nguyên đơn không còn ở trên nhà và đất vì đã có chồng đi nơi khác nên về nhu cầu chỗ ở không phải là không có. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp nguyên đơn phải trả đất bị đơn sẽ đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà cho nguyên đơn. Nếu nguyên đơn muốn ở trên phần đất thì phải trả lại giá trị đất cho bị đơn. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn ở trên phần đất ngang 05m, dài 15m.

Nguyên đơn yêu cầu được ở ổn định trên căn nhà vì phần này nguyên đơn đã được tặng cho, các anh em trong gia đình cũng đều thừa nhận phần này nguyên đơn đã được cha mẹ tặng cho. Do đó, yêu cầu được ổn định trên phần đất được cho, không phải trả giá trị đất.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật 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 đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Tô Văn L1 yêu cầu cấp phúc thẩm bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vì thực tế phần đất trên nguyên đơn được tặng cho trước khi cho bị đơn, nguyên đơn đã cất nhà ở ổn định trên đất, các anh chị em trong gia đình đều khai thống nhất phần đất tranh chấp đã được cha mẹ cho ông Đ3 (chồng của nguyên đơn), nay ông Đ3 đã chết, bà L là người thừa kế của ông Đ3 dược hưởng phần đất này. Bà Đ2 cũng khai phần đất này đã cho bà L nên cũng đồng ý để cho bà L tiếp tục sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Tô Văn L1 có đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo bị đơn theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Tô Văn L1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Theo kết quả đo đạc thực tế diện tích tranh chấp là 388,1m^2 tại vị trí Ia và Ib theo mảnh trích đo địa chính số 219/CHK ngày 24/12/2024, thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 1, loại đất vườn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH-0030 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Tô Văn B1 ngày 03/10/2001 và được chỉnh lý biến động tặng cho ông Tô Văn L1 ngày 22/6/2020.

[2. 2] Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông hộ ông Tô Văn B1 là chủ hộ có các thành viên là ông Tô Văn L1, bà Lê Thị Đ2. Năm 1998 cụ B1 và cụ Đ2 đã cho vợ chồng ông Đ3 phần đất này để cất nhà ở. Vợ chồng ông Đ3, bà L đã cất nhà và sinh sống từ năm 1998 cho đến khi ông L1 đứng tên quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng việc tặng cho đất vào năm 1998 chỉ là thỏa thuận bằng lời nói đến năm 2019 mới lập văn bản và không có ông Tô Văn L1 ký tên. Do đó chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, theo hợp đồng tặng cho đất mà bà L cung cấp mặc dù được bà Đ2 thừa nhận và các con của bà Đ2 thừa nhận nhưng quyền sử dụng đất phải được thực hiện việc tặng cho, chuyển nhượng phải lập thành văn bản và công chứng đúng theo quy định của pháp luật đồng thời phải được các đồng sở hữu ký tên. Đối chiếu với hợp đồng tặng cho đất lập ngày 03/10/2019 thì không đảm bảo cả về hình thức và nội dung, không có đầy đủ các thành viên trong hộ cùng ký tên. Do đó, hợp đồng tặng cho đất ngày 03/10/2019 giữa ông Tô Văn B1, Lê Thị Đ2 sang cho vợ chồng ông Tô Văn Đ3, bà Lê Thị Hồng L chưa đảm bảo tính hợp pháp.

[2.3] Trong khi đó, phần đất đang tranh chấp bị đơn đã được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do hộ ông Tô Văn B1 cùng bà Lê Thị Đ2 ký tên, lăn tay chuyển nhượng cho ông Tô Văn L1 được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 05/6/2020. Hợp đồng

đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên trên cơ sở đó ngày 22/6/2020 ông Tô Văn L1 được chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên.

[2.4] Bà Đ2, bà L cho rằng việc làm hợp đồng tặng cho ông L1 chủ yếu để ông L1 thế chấp vay ngân hàng nhưng lại không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Do đó, hiện tại quyền sử dụng đất thuộc của ông Tô Văn L1, bà L không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất mà ông L1 được tặng cho hợp pháp và đã đươc cấp quyền sử dụng.

[2.5] Cấp sơ thẩm nhận định ông Tô Văn B1 tự ý chuyển nhượng phần đất cho ông Tô Văn L1 là chưa đúng với thực tế khách quan. Bởi lẽ căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện tại bút lục 109, 110 đều có bà Lê Thị Đ2 lăn tay. Hơn nữa việc tặng cho này được thực hiện sau khi có tờ cho đất bà L. Nghĩa là ông B1, và bà Đ2 đã định đoạt lại phần tài sản của mình cho ông L1. Mặc dù vợ chồng bà L đã nhận đất, xây nhà, bà Lê Thị Đ2 và tất cả các anh chị em khác trong gia đình xác nhận việc tặng cho. Nhưng bà L không đăng ký làm thủ tục kê khai để được cấp quyền sử dụng đất nên không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà L. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông L1 phải tách quyền sử dụng đất cho bà L mà không hoàn trả giá trị là chưa phù hợp.

[2.6] Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận đã lấy chồng khác và không ở trên đất thường xuyên chỉ thỉnh thoảng có về chăm bà Đ2. Phía nguyên đơn yêu cầu được công nhận phần đất để ổn định sử dụng mà không đồng ý trả giá trị vì bà L được thừa kế di sản của ông bà để lại vì phần đất là của ông bà để lại. Tuy nhiên, phần đất đã được chuyển sang tên ông L1 từ khi ông B1, bà Đ2 còn sống nên phần đất này không còn là di sản thừa kế của bà Đ2 và ông B1 để lại. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.7] Tại phiên tòa, đại diện của bị đơn đồng ý ổn định cho nguyên đơn căn nhà có diện tích ngang 5 dài 15m tương đương 75m^2. Tuy nhiên, để đảm bảo đủ điều kiện tách giấy chứng nhận nên cần cho nguyên đơn được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo mảnh trích đo địa chính, đồng thời nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất mới đảm bảo quyền lợi chính đáng cho bị đơn. Căn cứ theo kết quả thẩm định giá phần đất tranh chấp có tổng giá trị là 120.311.000 đồng trừ đi phần đất bị đơn tự nguyện cho ổn định nên bà L phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền giá trị quyền sử dụng đất còn lại cho ông Tô Văn L1 tương đương 100.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm. Do bà L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ông L1 nên bà L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật trên số tiền phải thực hiện nghĩa vụ là 5.000.000 đồng.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản số tiền 6.500.000

đồng do bà L chỉ được chấp nhận một phần nên bà L phải chịu 3.500.000 đồng, ông L1 phải chịu 3.000.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng nên ông L1 phải nộp lại để hoàn trả cho bà L.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm có căn cứ để được chấp nhận.

[6] Xét Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 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 không phải chịu do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng L đối với bị đơn ông Tô Văn L1.

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng L đối với diện tích đất 388,1m² (tại vị trí I và Ib theo mảnh trích đo địa chính số 219/CHK ngày 24/12/2024), thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho hộ ông Tô Văn B1 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH-0030 QSDĐ ngày 03/10/2001 và được chỉnh lý biến động sang ông Tô Văn L1.

1.2. Buộc bà Lê Thị Hồng L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền giá trị quyền sử dụng đất 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* cho ông Tô Văn L1

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.3. Bà Lê Thị Hồng L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo trích đo địa chính số 219/CHK ngày 24/12/2024).

2. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Tô Văn L1 phải chịu số tiền là 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*; nguyên đơn Lê Thị Hồng L chịu 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)*. Do nguyên đơn bà Lê Thị Hồng L đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên buộc bị đơn ông Tô Văn L1 nộp lại số tiền 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)* tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ để giao trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Hồng L.

3. Án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị Hồng L phải chịu 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Tô Văn L1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Tô Văn L1 đã đóng theo Biên lai thu số 0003722 ngày 26 tháng 02 năm 2026 tại Thi hành án Dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

5. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 31/7/2026).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 13 - Cần Thơ;
- P.THADS khu vực 13 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Mạc Thị Chiên