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: 327/2026/DS-PT
Ngày: 15 – 4 - 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 Nguyễn Văn Hải

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Thủy

Ông Nguyễn Quốc Định

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - 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 các ngày 14 và 15 tháng 4 năm 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 182/2026/TLPT-DS ngày 16/01/2026 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2026/QĐ-PT ngày 26/01/2026, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn:*</u> Ông **Dương Khiết T**, sinh năm 1963.

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

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Hà Thị Thanh N, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Minh T1 - Văm phòng Luật sư Trần Minh T1, thuộc Đoàn luật sư thành phố C; địa chỉ: C H, phường T, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

- <u>*Bị đơn*</u>: Bà **Huỳnh Thị Á**, sinh năm 1953. *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà **Lê Thị Mai H**, sinh năm 1973. *(có mặt)*

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

2. Bà **Lê Thị Huỳnh T2**, sinh năm 1978. *(có mặt)*

Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Lê Thị Ngọc T3**, sinh năm 1980. *(vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

- *Người làm chứng:*

1. Bà **Dương Huỳnh A**, sinh năm 1957, địa chỉ: B khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

2. Bà **Dương Thị L**, sinh năm 1944, địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

3. Ông **Dương Văn S**, sinh năm 1952, địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. *(vắng mặt)*

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Khiết T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn – ông Dương Khiết T trình bày: phần đất thửa 90, diện tích 384m^2 có nguồn gốc của ông bà nội tặng cho ông nhưng thời điểm đó ông để cha của ông là Dương Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cha của ông chết thì ông làm thủ tục thừa kế và được cập nhật sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2001. Năm 1995 anh của ông là Lê Văn Q cần có chỗ ở thuận tiện cho con đi học nên ông cho ông Q ở nhờ tại thửa 90, diện tích khoảng 250m^2; ông Q nói khi nào đất của ông Q có đường đi thì sẽ di dời nhà, trả đất thửa 90 lại cho ông. Năm 2023 ông Q chết, vợ ông Q là bà Huỳnh Thị Á không đồng ý trả lại đất. Ông khởi kiện yêu cầu bà Á và những người con của bà Á di dời tài sản để giao trả phần đất diện tích 160,4m^2, thửa 90 lại cho ông.

Phía bị đơn – bà Huỳnh Thị Á trình bày: phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chồng tặng cho chồng của bà - ông Lê Văn Q từ năm 1986. Tại vị trí đất được cho là một cái mương, chồng bà đã bồi đắp thành nền nhà, đến ngày 02/02/2002 vợ chồng cất nhà ở đến nay. Trước đây ông T là cán bộ địa chính nên làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Q từng yêu cầu ông T tách thửa phần đất gia đình bà đang sử dụng, ông T đồng ý, nói sẽ làm giấy tay tặng cho nhưng sau đó không làm. Năm 2023 chồng bà chết và được chôn tại phần

đất này. Từ trước đến nay ông T không từng ngăn cản việc san lấp, cất nhà, làm mộ vì đây là đất của chồng bà, gia đình bà không có ở nhờ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà phản tố yêu cầu công nhận gia đình bà được quyền sử dụng đất diện tích 160,4m^2, thửa 90.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Mai H, Lê Thị Huỳnh T2 trình bày: thống nhất ý kiến của mẹ là bà Á.

Do không hòa giải thương lượng được nên vụ án được đưa ra xét xử.

Tại Bản án số 126/2025/DSST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3– Cần Thơ đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ổn định cho những người thừa kế của ông Lê Văn Q (gồm bà Huỳnh Thị Á, Lê Thị Mai H, Lê Thị Huỳnh T2, Lê Thị Ngọc T3) được quyền sử dụng đất diện tích 160,4m^2 (CLN, có 76,4m^2 đất ONT), thửa 90, tờ bản đồ số 05, tại vị trí A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000257 ngày 13/4/1996 cấp cho ông Dương Văn Đ, cập nhật sang tên ông Dương Khiết T ngày 04/12/2001. Đất tọa lạc tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính số 09-2025 ngày 14/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C).

Chi phí đo đạc, định giá: nguyên đơn nộp 4.000.000 đồng; ông T đã đóng tạm ứng 5.000.000 đồng nên được nhận lại 1.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ.

Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cần Thơ tuyên xử ông Dương Khiết T đã kháng cáo bản án trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư Trần Minh T1 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông R. Ông R không có con nên tặng cho ông T nhưng lúc đó ông T còn nhỏ nên nhờ cha ruột là ông Dương Văn Đ đứng tên việc này tất cả các anh chị em trong gia đình ai cũng biết. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T hiện là hợp pháp và được nhà nước công nhận. Ông Q chỉ xin ở nhờ chứ ông Q không được ông Đ tặng cho. Ở cấp sơ thẩm thì thì nguyên đơn yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ở phiên tòa phúc thẩm sau khi có chứng thư thẩm định giá thì phần đất trên trị giá là trên 800.000.000 đồng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả giá trị là

500.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bị đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Á trình bày: Phần đất tranh chấp trên bà được cha chồng tặng cho từ năm 1986. Lúc tặng cho là cái ao, bà phải san lắp đến năm 2002 mới cất nhà ở. Bà có yêu cầu ông T phải tách thửa đất cho bà nhưng ông T hẹn lần hẹn lựa không tách giấy cho bà. Năm 2023 chồng bà mất cũng chôn cất tại vị trí đất này.

Bà yêu cầu được tiếp tục ở. Bà đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên.

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: về nguồn gốc đất: ông Dương Văn Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/1990, đến ngày 13/4/1996 ông Dương Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000257 trong đó có thửa 90 diện tích 384m² đất T. Đến năm 2001 ông T tiến hành thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đ và được chỉnh lý sang tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2001. Ông T cho rằng đất này có nguồn gốc từ ông bà nội của ông T cho ông T nhưng vì ông T còn nhỏ nên cho ông Dương Văn Đ đứng tên thay nhưng không cung cấp văn bản chứng minh, hồ sơ không có chứng cứ chứng minh trước ông Đ thì đất này do người khác đứng tên giấy tờ và thủ tục cho ông Đ đứng tên dùm ông T, mặc khác vào năm 1990 ông T đã 27 tuổi thì đủ tuổi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, căn cứ sổ mục kê ruộng đất ngày 03/6/1991 thì ông Dương Khiết T có đăng ký diện tích 2241m² đất 2L. Nên lời trình bày của ông T là không có căn cứ.

Bà Á và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mai H, bà Lê Thị Huỳnh T2, bà Lê Thị Ngọc T3 trình bày vào năm 1986 cha mẹ chồng của bà Á cho vợ chồng bà Á đất mương sau đó vợ chồng bà Á lấp mương, đến năm 2002 mới xây nhà và năm 2023 ông Q mất được chôn cất trên đất tranh chấp. Năm 1999 ông T sang tên toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua tên ông T nhưng không tách thửa cho chồng bà Á.

Căn cứ thủ tục ông T thừa kế quyền sử dụng đất của ông Đ thì chỉ có đơn xin thừa kế quyền sử dụng đất ngày 29/11/2001 của ông Dương Khiết T, tại biên bản họp gia đình ngày 29/11/2001 có bà Hà Thị Thanh N đại diện gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký tên cùng Dương Hà N1 nhưng thực chất các thửa đất này do ông Đ đứng tên, còn các con khác của ông Dương Văn Đ không ký cho ông T quyền sử dụng đất của ông Đ trong đó có thửa 90 nên không đảm bảo quy định về thủ tục thừa kế.

Về thực tế sử dụng đất: Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/12/2024 và trích đo bản đồ địa chính số 09-2025 ngày 11/4/2025 thì vị trí A do bà Huỳnh Thị Á đang sử dụng, gồm có 01 căn nhà cấp 04 và 01 ngôi mộ bê tông cốt thép.

Như vậy, đất có nguồn gốc từ ông Dương Văn Đ là cha của ông Dương Khiết T và ông Lê Văn Q (chồng của bà Á). Ông T cho rằng cho ông Q ở nhờ nhưng không cung cấp được giấy tờ cho ở nhờ, trong khi ông Q xây nhà kiên cố vào 2002 và năm 2023 ông Q mất chôn cất tại đất tranh chấp thì ông T không ý kiến, mặc khác thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Đ sang ông T chưa có ý kiến hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ và vợ ông Đ. Nên ông T đòi lại phần đất này là không có căn cứ chấp nhận.

Mặt khác, bị đơn bà Á cho rằng phần đất này cha mẹ chồng là ông Đ, bà S1 cho vợ chồng bà Á từ năm 1986 và gia đình bà Á đã bỏ công bồi đắp, xây dựng nhà kiên cố, khi ông Q chết cũng chôn trên phần đất này. Nhưng ông T cũng ở địa phương lại không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Tại văn bản xác nhận ngày 09/11/2024 của bà Dương Huỳnh A, Dương Thị L, ông Dương Văn S là anh em ruột của ông T, ông Q cũng thừa nhận: Từ năm 1990 cha mẹ đã tặng cho đất các con, do đường đi lại khó khăn nên ông Q có xin em T để ở nhờ một phần đất, hứa sau này thuận tiện sẽ trả lại. Do đó, có cơ sở xác định gia đình bà Á đã ở trên phần đất này từ năm 1990 đến nay đã hơn 30 năm, thời điểm ông Đ, bà S1 còn sống cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì, sau khi ông Đ, bà S1 chết mới phát sinh tranh chấp. Còn bà Dương Huỳnh A, Dương Thị L, ông Dương Văn S cho rằng ông Q mượn phần đất này của ông T là không phù hợp. Bởi vì, thời điểm năm 1990 ông Đ đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1996 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ chết năm 1997 thì đến năm 2001 ông T mới làm thủ tục thừa kế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Vì vậy, thời điểm ông Q canh tác phần đất này là được ông Đ cho phép, ông T không có quyền đối với quyền sử dụng đất này.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử: ổn định phần đất này cho bà Á và các con bà Á sử dụng, quản lý là có căn cứ. Nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo hướng: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn ông Dương Khiết T, giữ nguyên bản án sơ thẩm như phân tích nêu trên.

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 quyền sử dụng đất"* Vụ kiện 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 3 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Kháng cáo của nguyên đơn là trong hạn luật định nên được xem xét. Việc ủy quyền là hợp lệ và đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Xét nguồn gốc thửa đất số 90: Qua lời khai của ông T thì ông cho rằng thửa 90 có nguồn gốc của cha nuôi của ông là ông Lê Văn R tặng cho ông từ trước năm 1975, nhưng do ông còn nhỏ nên để cha ruột là ông Dương Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1990, sau đó cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000257 ngày 13/4/1996. Tuy nhiên, nguồn gốc đất thửa 90 của ông R chỉ có lời khai của ông T, không có chứng cứ chứng minh, cũng như giấy tờ thể hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T. Hơn nữa, cũng không có giấy tờ chứng minh đất này do ông Lê Văn R đứng tên. Dựa trên lời khai của người làm chứng – bà Dương Thị L, bà Dương Huỳnh A, ông Dương Văn S đều thể hiện thửa đất 90 thuộc quyền sử dụng đất của ông Dương Văn Đ. Đồng thời, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thể hiện là đất "cố cựu", ông Đ cũng trực tiếp sinh sống tại căn nhà trên phần đất này. Do đó, nguồn gốc đất được xác định là của ông Dương Văn Đ

Xét lời trình bày của bà Á: Bà Á cho rằng năm 1986, ông Dương Văn Đ (cha chồng) có tặng cho ông Q một cái mương từ năm 1986 và ông Q đã san lắp để ở. Năm 2002 ông Q, bà Á cất nhà kiên cố tại thửa thửa đất trên. Ông T cho rằng ông cho ông Q ở nhờ, nay ông Q đã chết thì bà Á và những người con phải di dời nhà, giao trả đất.

Xét lời trình bày của ông T là không có căn cứ vì ông Q, bà Á được ông Đ tặng cho phần đất là lúc ông Đ còn sống, và ngay thời điểm được tặng cho thì ông Đ đã đứng chủ quyền sử dụng đất. Ông Q, bà Á không thống nhất về việc ở nhờ của ông T mà cho rằng được ông Đ tặng cho phần đất này. Việc ở nhờ hay tặng cho quyền sử dụng đất đều là nói miệng, không lập thành văn bản. Ông Q, bà Á cất nhà ở từ năm 2002 đến năm 2023 phát sinh tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu đòi đất của ông T không có cơ sở chấp nhận. Vì phần đất này ông Q, bà Á đã được ông Đ tặng cho trước khi ông Đ chết và ông T cũng không có ý kiến phản đối. Việc tặng cho này được thực hiện khi ông Đ đang tên quyền sử dụng đất nhưng

do trong nội bộ gia đình chưa thực hiện việc tách bộ sang tên. Hơn nữa, phía bị đơn đã quản lý sử dụng từ khi được tặng cho đến nay.

Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Đ qua ông T: Năm 1997 ông Đ chết, năm 2000 vợ ông Đ là bà Nguyễn Thị S1 chết. Ông Đ, bà S1 có 05 người con gồm: Dương Thị L, Dương Huỳnh A, Lê Văn Q, Dương Văn S và Dương Khiết T.

Năm 2001, ông T làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thửa 11, 79, 134, 90 với diện tích 4.573m^2. Ông T và người làm chứng – bà L, bà Huỳnh A thống nhất vào năm 1990 cha mẹ ông bà đã chia đất cho các con nên toàn bộ phần đất còn lại ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều giao cho ông T.

Xét hồ sơ chỉnh lý qua tên của ông T nhận thấy: Về trình tự thủ tục là không đúng quy định cụ thể như: Chỉ có đơn đăng ký của ông T và biên bản họp gia đình do vợ ông T là bà Hà Thị Thanh N ký tên. Trong khi hàng thừa kế của ông T là 05 người nên thủ tục nhận thừa kế thiếu những người thừa kế trong hàng thừa kế của ông Đ.

Hơn nữa, ngày 10/6/2023 ông Q có Tờ tường trình cho rằng đã được ông Đ tặng cho một cái mương từ năm 1986, ông Đ kêu ông san lấp làm nền nhà, và thực tế năm 2002 ông Q cất nhà tại phần đất này thuộc một phần thửa 90. Do đó, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông Đ sang ông T không đúng quy định về thừa kế, tuy nhiên, do ông T khởi kiện yêu cầu đòi quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét trong phạm vi phần đất bị đơn đang quản lý mà không xem xét về thừa kế quyền sử dụng đất.

Do phần đất của ông Q được cha mẹ tặng cho trước và bị đơn đã sinh sống ổn định trên phần đất tại thửa 90 trước khi nguyên đơn được thừa kế từ cha mẹ nên yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông T là chưa phù hợp. Cần ổn định cho bị đơn được tiếp tục ở như bản án sơ thẩm tuyên là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của ông Dương Khiết T: Ông T kháng cáo cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là đúng quy định pháp luật nên ông là chủ sử dụng đất hợp pháp. Như đã phân tích trên thì việc cấp giấy chứng nhận của ông có sai sót như khi ông Đ và bà S1 chết thì ông kê khai chỉ có đơn đăng ký của ông T và biên bản họp gia đình do vợ ông T là bà Hà Thị Thanh N ký tên. Trong khi hàng thừa kế của ông T là 05 người nên thủ tục nhận thừa kế thiếu những người thừa kế trong hàng thừa kế của ông Đ. Tuy nhiên, không ai khiếu nại nên không xem xét chứ không phải giấy chứng nhận đã cấp cho ông là đúng quy định.

Đối với vấn đề ông cho rằng ông Q xin ở nhờ trên phần đất của ông: Phía ông Q, bà Á không thừa nhận. Hơn nữa, ông cũng không có chứng cứ chứng minh

là bị đơn xin ở nhờ trên phần đất của ông nên kháng cáo của ông cũng không được chấp nhận.

[4] Xét phần tuyên án của bản án sơ thẩm có tuyên: Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Ổn định cho những người thừa kế của ông Lê Văn Q (gồm bà Huỳnh Thị Á, Lê Thị Mai H, Lê Thị Huỳnh T2, Lê Thị Ngọc T3) được quyền sử dụng đất diện tích 160,4m^2 (CLN, có 76,4m^2 đất ONT), thửa 90, tờ bản đồ số 05, tại vị trí A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000257 ngày 13/4/1996 cấp cho ông Dương Văn Đ, cập nhật sang tên ông Dương Khiết T ngày 04/12/2001. Đất tọa lạc tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

Qua xem xét phần tuyên án này nhận thấy: Căn cứ theo đơn khởi kiện (phản tố) của bị đơn, các bản tự khai, tờ tường trình...Bị đơn yêu cầu được công nhận phần đất được tặng cho diện tích đất 160,4m^2 (84m ^{2} CLN, có 76,4m^2 đất ONT), thửa 90, bản án sơ thẩm chấp nhận và cho ổn định là phù hợp. Tuy nhiên, xét thấy cần phải điều chỉnh lại cách tuyên án là cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tách thửa sang tên cho bị đơn để bị đơn được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người được quyền sử dụng đất, hơn nữa diện tích tách thửa vẫn đảm bảo theo quy định. Do đó, cần điều chỉnh lại cách tuyên án như đã nhận định trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn chịu án phí không có giá ngạch nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí; nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc, định giá theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn tự chịu.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn do là người cao tuổi.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 688, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005;

Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông Dương Khiết T. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Khiết T đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Ánh .

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công nhận cho những người thừa kế của ông Lê Văn Q (gồm bà Huỳnh Thị Á, Lê Thị Mai H, Lê Thị Huỳnh T2, Lê Thị Ngọc T3) được quyền sử dụng đất diện tích 160,4m^2 (84m ^{2} CLN, có 76,4m^2 đất ONT), thửa 90, tờ bản đồ số 05, tại vị trí A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000257 ngày 13/4/1996 cấp cho ông Dương Văn Đ, cập nhật sang tên ông Dương Khiết T ngày 04/12/2001. Đất tọa lạc tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Á, Lê Thị Mai H, Lê Thị Huỳnh T2, Lê Thị Ngọc T3 được quyền sử dụng đất diện tích 160,4m^2 (84m ^{2} CLN, có 76,4m^2 đất ONT), thửa 90, tờ bản đồ số 05, tại vị trí A. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000257 ngày 13/4/1996 cấp cho ông Dương Văn Đ, cập nhật sang tên ông Dương Khiết T ngày 04/12/2001. Đất tọa lạc tại ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính số 09-2025 ngày 14/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C).

Chi phí đo đạc, định giá: nguyên đơn nộp 4.000.000 đồng; ông T đã đóng tạm ứng 5.000.000 đồng nên được nhận lại 1.000.000 đồng tại Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Cần Thơ.

Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho nguyên đơn.

Chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Nguyên đơn tự chịu. Đã chi xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn.

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.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đào Thị T4 – Nguyễn Quốc Định Nguyễn Văn H1

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 3 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 3- Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Hải