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: 911/2026/DS-PT Ngày: 04/8/2026 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 Phan Thị Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thị Ngọt – 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 Nguyễn Xuân Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2026 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trương Văn P, sinh năm 1952;

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Nguyễn Trung T, là Luật sư thuộc Công ty TNHH MTV N2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố C.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: G, H, phường V, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1955;

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

2. Ông Trương Văn M, sinh năm 1963;

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

3. Bà Trương Thị Đ2, sinh năm 1960;

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

4. Ông Trương Văn B, sinh năm 1964;

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

5. Bà Trương Thị Ú, sinh năm 1965;

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

6. Bà Trương Thị H, sinh năm 1969;

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

7. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1978;

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

8. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1978;

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

9. Trương Hoàng P1, sinh năm 1998;

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

10. Trương Minh L, sinh năm 2002;

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

Người đại diện theo ủy quyền của Trương Thị N, Trương Văn M, Trương Thị Đ2, Trương Văn B, Trương Thị Ú, Trương Thị H: Ông Trương Văn P, sinh năm 1952;

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

Người đại diện theo ủy quyền của Trương Văn T1, Nguyễn Thị S, Trương Hoàng P1, Trương Minh L: Ông Trương Văn N1.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trương Văn P trình bày*: Nguồn gốc đất tranh chấp của cha, mẹ nguyên đơn là ông Trương Văn Ú1 (chết năm 1965) và bà Nguyễn Thị Đ3 (chết năm 2017) tạo lập được khoảng 31.000m^2 đất tọa lạc ấp T, xã B, huyện P, tỉnh Hậu Giang cũ. Trong gia đình có tất cả 07 người con chung, khi còn sống ông bà có cho Trương Văn M, Trương Văn B, Trương Thị N, Trương Thị Ú (mỗi người 2600m^2 đất ruộng) và cho nguyên đơn ông Trương Văn P 15.000m^2. Khi cho chỉ cho miệng không có giấy tờ, và những người này đã đem cầm cố cho người khác còn riêng nguyên đơn thì vẫn canh tác cho đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha mẹ qua đời không có để lại di chúc cho các con, không có biên bản hợp gia đình để phân chia tài sản của cha mẹ để lại. Đối với diện tích đất tranh chấp với bà Trần Thị Đ 900m^2 là đất do cha mẹ nguyên đơn để. Diện tích đất tranh chấp này đã xảy ra tranh chấp từ năm 1977 với ông

Trương Văn L1 chồng bà Đ, sự việc đã giải quyết năm 1977 và ông L1 xin ở lại nên mới cho ở đến nay. Năm 1990 nguyên đơn yêu cầu trả lại và đến năm 1993 không trả nên nguyên đơn khởi kiện đến nay. Ông Trương Văn L1 đã chết hơn 10 năm nay. Khi cha mẹ còn sống chưa có cho ông Trương Văn L1 diện tích đất nào của gia đình. Ông L1 có mối quan hệ là chú bác ruột, con người thứ năm còn cha nguyên đơn là thứ út. Bà Trần Thị Đ là vợ của ông L1 và hiện nay bà Đ đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất đang tranh chấp. Nay nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện đối với yêu cầu ban đầu là 900m^2, sau khi có kết quả đo đạc thực thế thì diện tích đất tranh chấp tăng lên nên ông yêu cầu bà Trần Thị Đ trả lại diện tích đất 934,2m^2.

- *Bị đơn bà Trần Thị Đ và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan, ông Trương Văn T1, bà Nguyễn Thị S, ông Trương Hoàng P1 và ông Trương Minh L thống nhất trình bày*: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Đ3 (chết năm 2017). Năm 1975 ông Trương Văn L1 (chết) và vợ là Trần Thị Đ có xin của bà Đắc phần đất để ở nay phần đất đang tranh chấp nhưng không có nói diện tích bao nhiêu, xin luôn. Khi đó không có văn bản, không có người làm chứng. Khi về ở năm 1975 cất nhà cây, 03 năm sau cất cột xi măng, máy tole, khi nhận đất thì ông L1 có đóng thuế với nhà nước. Và tại phần đất này ông L1 có trồng khoảng hơn 20 cây dừa nhưng hiện nay còn 13 cây. Gia đình nguyên đơn không có phản đối nhưng đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp với nguyên đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì có sự đồng ý của bà Đ3 và bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay và công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế cho bị đơn với diện tích 934,2m^2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị N, Trương Văn M, Trương Thị Đ2, Trương Văn B, Trương Thị Ú, Trương Thị H thống nhất trình bày:* Mẹ là bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm: 1931 (đã chết), cha là Trương Văn Ú1, sinh năm: 1928 (đã chết) có phần đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện P, tỉnh Hậu Giang (cũ). Khi mẹ còn sống thì bà Trần Thị Đ đã ngang nhiên vào chiếm dụng một phần diện tích đất của gia đình khoảng hơn 936m2 để cất nhà ở. Sự việc trên thì người anh là Trương Văn P đã nhiều lần nhờ chính quyền can thiệp, bà Đ cũng nhiều lần xin ở thêm một thời gian sau sẽ đi, nhưng đến nay bà Đ vẫn cố tình chiếm dụng phần đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình nguyên đơn. Khi bà Đ3 qua đời, đến nay đã nhiều lần yêu cầu bà Đ phải tháo dỡ nhà trả lại cho gia đình phần đất bà chiếm dụng, nhưng bà Đ vẫn bất chấp không di dời giao trả đất và nay bà Đ còn ngang nhiên xây dựng nhà kiên cố, có trình đến chính quyền địa phương và cũng đã lập biên bản, và sẽ không bồi thường tiền xây dựng hoặc bất cứ chi phí khi bà Đ di dời, trong khi gia đình đang chờ Tòa án giải quyết thì bà Đ tiếp tục xây hàng rào kiên cố và hiện tại thì bà Đ đã có đất

khoảng 1.000m^2 con trai bà là Trương Văn N1 đang sử dụng. Vậy yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết; buộc bà Trương Thị Đ2 phải tháo dỡ nhà, đập bỏ hàng rào và giao trả cho gia đình phần đất bà chiếm dụng khoảng hơn 936m^2. Hiện phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Đ3 đứng tên giấy cấp tạm thời.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Toà án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 117/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn P về việc buộc bà Trần Thị Đ trả lại diện tích đất 934,2m² thuộc thửa 37 (416) loại đất CLN và thửa 86 (1402) loại đất ONT, tờ bản đồ số 2 thể hiện mảnh trích đo địa chính số 440 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ4 lập ngày 20/7/2023.

2. Công nhận bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng ổn định phần đất có diện tích 934,2m², thuộc thửa 37 (416) loại đất CLN và thửa 86 (1402) loại đất ONT, tờ bản đồ số 2 thể hiện mảnh trích đo địa chính số 440 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 lập ngày 20/7/2023 đất tọa lạc tại ấp T, xã B, thành phố Cần Thơ.

Bà Trần Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục về đất đai theo quy định của luật đất đai. *Đính kèm mảnh trích đo địa chính số 440.*

3. Buộc bà Trần Thị Đ phải thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ3 (gồm: Trương Thị N, Trương Văn M, Trương Thị Đ2, Trương Văn B, Trương Thị Ú, Trương Thị H, ông Trương Văn P) giá trị quyền sử dụng đất tương ứng diện tích 934,2m² số tiền 308.458.400 đồng (ba trăm lẻ tám triệu, bốn trăm năm mươi tám nghìn, bốn trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Trần Thị Đ tháo dỡ nhà, hàng rào và trả lại đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn xin xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại đất, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận đất đang tranh chấp cho bị đơn, không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Ông Trương Văn N1 yêu cầu chấp kháng cáo của bị đơn.

- Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời khai tại phiên tòa của các đương sự cho thấy cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến cũng như chứng cứ các bên cung cấp và trình bày. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc lại diện tích tranh chấp và kết quả tăng diện tích so với cấp sơ thẩm, vì vậy tuy không chấp nhận kháng cáo của các bên đương sự nhưng do có sự thay đổi về diện tích đất tranh chấp nên cần sửa lại bản án sơ thẩm về việc công nhận diện tích đất tranh chấp 951,3m² cho bị đơn theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 359/VPĐK.DV ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C và buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ3 (gồm: Trương Thị N, Trương Văn M, Trương Thị Đ2, Trương Văn B, Trương Thị Ú, Trương Thị H, ông Trương Văn P) giá trị quyền sử dụng đất tương ứng diện tích 934,2m² số tiền 303.148.300 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu một trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm đồng). Do đó, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất phía bị đơn không đồng ý. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* là phù hợp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn, bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa cho thấy, phần đất có diện tích 934,2m², tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện P, tỉnh Hậu Giang cũ, được xác định là do vợ chồng ông Trương Văn Ú1 và bà Nguyễn Thị Đ3 tạo lập trước năm 1975. Sau khi ông Ú1 chết năm 1965, bà Đ3 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi bà Đ3 chết vào năm 2017. Hiện phần đất này nằm trong tổng diện tích 22.750m² do bà Đ3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, giấy này do Hội đồng cấp giấy chứng nhận ruộng đất huyện P cấp ngày 10/02/1990. Nay bà Nguyễn Thị Đ3 chết, ông Nguyễn Văn P2 là con của bà Đ3 khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Đ trả lại đất tranh chấp cho ông. Phía bà Đ cho rằng từ năm 1975, ông Trương Văn L1 (chồng bà Trần Thị Đ) đã trực tiếp đến xin bà Nguyễn Thị Đắc P3 đất để cất nhà ở. Dù không có văn bản thể hiện rõ việc cho tặng, nhưng trong suốt thời gian từ năm 1975 đến nay, gia đình ông L1, sau này là bà Đ, đã ổn định cư trú, xây dựng nhà cửa kiên cố, trồng cây lâu năm và không bị gia đình nguyên đơn khiếu nại công khai cho đến năm 2017, tức hơn 40 năm sử dụng đất liên tục, công khai, không tranh chấp hoặc có văn bản của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu trả lại đất cho bà Đ3 nên bà Đ yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà.

[4] Nguyên đơn kháng cáo về việc buộc bị đơn trả lại đất tranh chấp. Phía bị đơn kháng cáo yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận đất tranh chấp là của bị đơn. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Các đương sự đều thống nhất xác nhận, đất tranh chấp có diện tích diện tích 951,3m², trong đó 295,4m^2 thuộc thửa 86 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK) là loại đất ONT và 655,9m^2 loại đất CLN, thuộc thửa 37 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK) theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 359/VPĐK.DV ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Tại bản tự khai ngày 28/9/2023 (bút lục 84) cũng như Tờ tường trình của ông Trương Văn L1 chồng của Đ đều xác định, năm 1975 được bà Đ3 cho một phần đất để xây dựng nhà ở. Như vậy, các đương sự đều xác nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Đ3, bà Đ3 là mẹ của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự xem đây là tình tiết không phải chứng minh.

[4.2] Bà Trần Thị Đ (thông qua chồng là ông L1) được bà Nguyễn Thị Đ3 đồng ý cho sử dụng đất từ năm 1975 nhưng không có lập hợp đồng tặng cho.

Nhận thấy, bà Đ cho rằng quyền sử dụng đất của mình phát sinh từ việc chồng bà là ông L1 được bà Đ3 là mẹ của nguyên đơn cho tặng năm 1975. Tuy nhiên, việc cho tặng này không được lập thành văn bản, quá trình sử dụng đất bà Đ cũng không đăng ký kê khai để xác lập quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, được công chứng hoặc chứng thực và phải hoàn thành thủ tục đăng ký sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Bị đơn cho rằng được tặng cho đất nhưng việc cho đất chỉ bằng lời nói (miệng), phía nguyên đơn không thừa nhận có việc tặng cho này nên không có giá trị pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất cho bị đơn. Đồng thời, cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ. Bà Đ không chứng minh được việc mình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp một cách hợp pháp bằng việc được cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, quyền sử dụng đất chỉ được Nhà nước công nhận thông qua việc đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Hiện nay bà Đ3 đã chết, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ3 với gia đình bị đơn, trong khi đó các đương sự đều thừa nhận đất này là của bà Đ3. Do đó, cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho bị đơn là phù hợp.

[4.3] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp. Thấy rằng, theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 359/VPĐK.DV ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 951,3m², trong đó 295,4m^2 thuộc thửa 86 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK) là loại đất ONT và 655,9m^2 loại đất CLN thuộc thửa 37 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK). Tuy nhiên, trên đất tranh chấp này có căn nhà và các cây trồng của gia đình bà Đ. Mặt khác, gia đình bị đơn đã ở trên đất, đầu tư xây dựng nhà ở, đồng thời, gia đình bị đơn không còn phần đất nào khác nên căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm, công nhận cho bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng đất có diện tích 951,3m² trong đó 295,4m^2 thuộc thửa 86 (SMK), tờ bản đồ số 02 (S1), loại đất ONT và 655,9m^2 loại đất CLN thuộc thửa 37 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK) theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 359/VPĐK.DV ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Phía bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất với tổng số tiền 303.148.300 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu một trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm đồng) là phù hợp. Do tại cấp phúc thẩm, các đương sự thống nhất yêu cầu xem xét thẩm định lại đất tranh chấp nên có sự thay đổi số liệu về diện tích đất tranh chấp tăng so với cấp sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án dân sự sơ thẩm, việc sửa bản án sơ thẩm là khách quan không phải lỗi của cấp sơ thẩm.

[5] Về chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm: số tiền 6.468.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng), do yêu cầu kháng cáo của các bên không được chấp nhận nên mỗi bên chịu ½. Nguyên đơn đã nộp xong số tiền chi phí đo đạc, thẩm định nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.234.000 đồng (Ba triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng) là phù hợp.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn P.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Đ.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ.

- Công nhận bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng đất có diện tích diện tích 951,3m² trong đó 295,4m^2 thuộc thửa 86 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK) là loại đất ONT và 655,9m^2 loại đất CLN thuộc thửa 37 (SMK), tờ bản đồ số 02 (SMK) theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 359/VPĐK.DV ngày 23/6/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Bà Trần Thị Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Trần Thị Đ phải trả giá trị quyền sử dụng đất thanh toán cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ3 (gồm: Trương Thị N, Trương Văn M, Trương Thị Đ2, Trương Văn B, Trương Thị Ú, Trương Thị H, ông Trương Văn P) giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 303.148.300 đồng (Ba trăm lẻ ba triệu một trăm bốn mươi tám ngàn ba trăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 8.900.000 đồng (Tám triệu chín trăm ngàn đồng)

5. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 3.234.000 đồng (Ba triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

6. Về Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Miễn án phí cho nguyên đơn và bị đơn.

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 13 – Cần Thơ;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Tuyết Mai