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: 1183/2026/DS-PT Ngày 28/8/2026 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng 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 Vĩnh Khương

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Thịnh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1141/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2026 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2026/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 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 1349/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Mỹ T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số G, đường L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số B, đường H, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số B, Đường số G, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Ông Giang Chí D, sinh ngày: 22/10/1973, căn cước công dân số 079 073005286. Địa chỉ: Số E, đường M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Hồ Thị H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang; nay là ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị H1: Ông Nguyễn Văn T1, sinh ngày 01/01/1972, căn cước công dân số 086072000915. Địa chỉ: H, khóm E, phường T, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

2. Ông Trần Hoàng X, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang; nay là ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

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

1. Ngô Thị Tú T2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số A, hẻm A, đường Đ, khu V, phường N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Hồ Ngọc T3, sinh năm 2003. Địa chỉ: ấp H, xã T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Cụ Trương Thị M, sinh năm 1939; Địa chỉ: Ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Ngọc T3, cụ Trương Thị M: Ông Nguyễn Văn T1, sinh ngày 01/01/1972, căn cước công dân số 086072000915. Địa chỉ: H, khóm E, phường T, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

4. Nguyễn Văn G. Địa chỉ: ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Bé E, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

6. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1952. Địa chỉ: Ấp N, xã T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

- *Người làm chứng:*

1. Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3. Ông Hồ Hoàng K. Địa chỉ: ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Phương N. Địa chỉ: ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

5. Ông Lộ Thanh N1. Địa chỉ: Hẻm A, đường Đ, khu V, phường N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X, là bị đơn; bà Hồ Ngọc T3, cụ Trương Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Mỹ T trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc ban đầu của ông Nguyễn Văn G chuyển nhượng cho ông Đ1 (không rõ họ tên, địa chỉ), ông Đ1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Bé E và bà Phạm Thị Lê . Ngày 07/10/2007, bà T nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất này (diện tích khoảng 3.900m²) từ vợ chồng ông Bé E và bà L với giá 50 chỉ vàng 24K. Việc giao dịch được lập thành văn bản "Dao kèo sang nhượng đất", có xác nhận của ông Bùi Văn Đ, là Phó Trưởng ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Sau khi nhận đất, do sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, bà T đã giao toàn bộ phần đất này cho người bạn là bà Hồ Thị V trực tiếp quản lý giùm. Bà T đã đưa tiền cho bà V xây dựng 01 căn nhà kê lần đầu vào khoảng năm 2007 - 2008. Đến khi bà V liên hệ báo về đăng ký quyền sử dụng đất, do bà T không về được nên đã nhờ bà V đứng ra kê khai đăng ký theo bản đồ địa chính quy, gồm thửa đất số 84, diện tích 300m² (loại đất ở tại nông thôn - ONT) và thửa đất số 77, diện tích 4.175,2m² (loại đất trồng lúa - LUC). Khoảng năm 2021 - 2022, bà T tiếp tục gửi số tiền 250.000.000 đồng (chuyển qua bà Ngô Thị Tú T2) giao cho bà V để tháo dỡ nhà cũ, xây dựng lại căn nhà cấp 4 hiện tại.

Sau khi bà Hồ Thị V qua đời vào năm 2024, em ruột bà V là bà Hồ Thị H1 cùng chồng là ông Trần Hoàng X tự ý dọn vào sinh sống tại căn nhà cấp 4 trên đất và không chịu di dời. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/10/2007 giữa nguyên đơn với ông Nguyễn Bé E và bà Phạm Thị Lê .

2. Buộc bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X cùng các thành viên gia đình di dời toàn bộ tài sản, giao trả cho nguyên đơn thửa đất số 84, diện tích 300m² cùng căn nhà cấp 4 trên đất và thửa đất số 77, diện tích 4.175,2m².

- Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn bà Hồ Thị H1 trình bày:

Bà Hồ Thị H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bà H1 không quen biết bà Phan Mỹ T và toàn bộ phần đất tranh chấp là tài sản của chị ruột bà H1 là bà Hồ Thị V mua, nhưng bà H1 không rõ mua của ai. Năm 2007, vợ chồng bà H1 về ở chung với bà V và có bỏ tiền ra xây dựng căn nhà kê ban đầu. Đến năm 2017, do nhà hư hỏng, bà H1 và bà V hùn tiền xây dựng lại căn nhà cấp 4 hiện tại.

Sau khi bà V mất năm 2024, vợ chồng bà H1 cùng mẹ ruột là cụ Trương Thị M và con ruột của bà V là bà Hồ Ngọc T3 tiếp tục quản lý, sinh sống tại đây. Bà H1 đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất và nhà để sau này cho lại hai con của bà V là bà Ngô Thị Tú T2 và bà Hồ Ngọc T3 thừa kế.

- Bị đơn Trần Hoàng X: Vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án.

- Theo ý kiến của bà Ngô Thị Tú T2: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Phan Mỹ T. Bà Ngô Thị Tú T2 xác định bà T và bà Hồ Thị V (mẹ ruột bà T2) có mối quan hệ thân thiết; trước đây mẹ con bà T2 làm công cho bà T. Việc bà V quản lý đất là quản lý giùm cho bà T. Đối với căn nhà cấp 4, bà T2 khẳng định chính bà T đã đưa 250.000.000 đồng cho Bà để chuyển về cho bà V đứng ra xây dựng. Bà T2 đề nghị Tòa án buộc bị đơn di dời, trả lại toàn bộ nhà và đất cho nguyên đơn.

- Theo ý kiến của bà Hồ Ngọc T3: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thống nhất với ý kiến của bị đơn Hồ Thị H1 trình bày. Bà T3 xác định chi phí xây dựng căn nhà cấp 4 là do mẹ là bà V bỏ ra, không có việc nguyên đơn cho 250.000.000 đồng như lời khai của chị ruột là bà Ngô Thị Tú T2.

- Theo ý kiến của vợ chồng ông Nguyễn Bé E và bà Phạm Thị L: Nguồn gốc phần đất tranh chấp do vợ chồng ông Nguyễn Bé E, bà Phạm Thị Lê N2 chuyển nhượng từ ông Đ1. Đến năm 2007 thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích khoảng 03 công tầm lớn cho bà Phan Mỹ T với giá 50 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng có lập giấy tay được ông Bùi Văn Đ là Phó Trưởng ấp xác nhận. Việc chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp. Ông bà đề nghị Tòa án công nhận giao dịch và công nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Trường hợp Tòa án giao lại đất thì ông Bé E, bà L đồng ý trả lại giá trị 50 chỉ vàng 24K cho bà T.

- Theo ý kiến của cụ Trương Thị M: Cụ Trương Thị M là mẹ ruột của bà Hồ Thị H1 và bà Hồ Thị V. Cụ M không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, thống nhất với ý kiến của bị đơn. Cụ M khẳng định đất là của bà V; căn nhà kê năm 2007 và căn nhà cấp 4 xây năm 2017 là do các thành viên trong gia đình gồm cụ M, bà V, bà H1, ông X cùng hùn tiền tạo lập.

- Theo ý kiến của ông Nguyễn Văn G: Vào khoảng năm 1997, ông Nguyễn Văn G có chuyển nhượng khoảng 03 công đất tầm lớn cho ông Đ1. Sau đó phần đất được chuyển nhượng qua nhiều người và hiện do bà H1, ông X quản lý. Do đã chuyển nhượng từ lâu nên ông G không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

- Theo ý kiến của ông Bùi Văn Đ: Vào năm 2007, ông Bùi Văn Đ là Phó Trưởng ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Vào ngày 07/10/2007, ông Đ đã trực tiếp chứng kiến và ký xác nhận việc vợ chồng ông Bé E và bà Lê chuyển N3 03 công đất tầm lớn cho bà T với giá 50 chỉ vàng 24K; bà T đã giao đủ vàng và nhận đất. Do bà T và bà V có quan hệ bạn bè thân thiết (đồng giới) nên bà T nhờ bà V ở lại quản lý đất và cất nhà. Sau khi bà V chết năm 2024, vợ chồng bà H1 dọn về ở và đuổi con bà V là chị Tú T2 đi.

- Ông Hồ Hoàng K và Ông Nguyễn Phương N trình bày: Xác nhận phần đất tranh chấp là do bà Phan Mỹ T nhận chuyển nhượng từ ông Bé E và bà L. Việc ông N cố đất cho bà Hồ Thị V với giá 15.000.000 đồng, sau này ông K chuộc lại thì ông K biết rõ đất là của bà T (người sống chung đồng giới với bà V) nên khi giao tiền chuộc cho bà V đã lập biên nhận rõ ràng để tránh tranh chấp.

- Ông Võ Văn C trình bày: Xác nhận trước đây căn nhà kê do bà H1, ông Xuân C1; sau khi họ đi khỏi địa phương, bà V và bà T đã tu sửa lại. Đến giai đoạn 2021 - 2022, nhà được nâng cấp thành căn nhà hiện tại. Sau khi bà V chết năm 2024, vợ chồng bà H1 mới quay về quản lý sử dụng.

- Ông Lộ Thanh N1 trình bày: Ông Lộ Thanh N1 là chồng bà Ngô Thị Tú T2. Vào năm 2021, bà Phan Mỹ T đã trực tiếp giao 250.000.000 đồng cho vợ chồng ông N1 để đưa cho bà Hồ Thị V xây dựng căn nhà cấp 4 chính, nhà phụ và chuồng vịt trên phần đất tranh chấp.

- Tại Bản án số 131/2026/DS-ST ngày 31/3/2026, Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ đã quyết định như sau (tóm tắt):

"1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Mỹ T.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Dao kèo sang nhượng đất) lập ngày 07 tháng 10 năm 2007, giữa bà Phan Mỹ T với ông Nguyễn Bé E và bà Phạm Thị L, đối với: Thửa đất số 84 có diện tích 300m^2, loại đất: ONT; thửa đất số 77 có diện tích 4003,8m^2, loại đất: LUC.

Buộc các bị đơn là bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Trương Thị M và chị Hồ Ngọc T3 có nghĩa vụ giao trả cho bà Phan Mỹ T phần đất có diện tích: 300m^2 tại thửa số 84, loại đất: ONT; 3888,8m^2 (đã khấu trừ diện tích 115m^2 khuôn viên nhà mồ và lối đi vào nhà mồ) tại thửa đất số 77, loại đất: LUC (diện tích và hình thể theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 05/TK ngày 26 tháng 01 năm 2026 và phụ lục kèm theo của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3, kèm theo bản án). Bà Phan Mỹ T được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đã được công nhận.

1.2. Công nhận cho cụ Trương Thị M, chị Ngô Thị Tú T2 và chị Hồ Ngọc T3 được quyền sử dụng phần đất khuôn viên nhà mồ và lối đi vào nhà mồ có tổng diện tích là 115 m^2 (diện tích các cạnh và hình thể xác định theo Phụ lục kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 05/TK ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3, kèm theo bản án).

1.3. Bà Phan Mỹ T được quyền sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên đất cùng toàn bộ cây trồng (trừ 500 cây Đu đủ loại C) trên đất và có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho cụ Trương Thị M, chị Ngô Thị Tú T2 và chị Hồ Ngọc T3 số tiền là 139.639.458 đồng giá trị công trình xây dựng và 91.951.000 đồng giá trị cây trồng; trả giá trị cây trồng cho bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X số tiền là 3.000.000 đồng; tổng cộng là 234.590.458 đồng (hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng), trong đó: Trả cho cụ Trương Thị M, chị Ngô Thị Tú T2 và chị Hồ Ngọc T3 mỗi người số tiền là 77.196.819 (bảy mươi bảy triệu một trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm mười chín đồng); trả cho bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Các công trình xây dựng và cây trồng bà Phan Mỹ T được quyền sở hữu cụ thể như sau:

1.3.1. Về công trình xây dựng:

- Nhà chính: Kích thước (R x D): 8 x 14 (m); kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch bông, trần Prima (trong đó có ốp gạch tường 300 x 600 diện tích: 165m²); hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch bông trầy xước.

- Nhà sau: Kích thước (R x D1): 8 x 8,2 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, vách tole, mái tole, nền gạch bông; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch bông trầy xước một số chỗ.

- Hàng rào 1: Kích thước (C x D): 1,6 x 31,6 (m); kết cấu: Trụ đà bê tông cốt thép, chân xây tường 10, trên khung sắt hình song sắt; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, khung sắt và song sắt rỉ sét một số chỗ.

- Hàng rào 2: Kích thước (C x D): 2,5 x 25 (m); kết cấu: Trụ thép tiền chế, dừng 70% vách tole và 30% vách lưới B40; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, vách tole và lưới B40 rỉ sét một số chỗ.

- Mái che trước: Kích thước (R x D1): 9 x 9,8 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, mái tole, nền gạch bông; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch bông trầy xước một số chỗ.

- Mái che hông 1: Kích thước (R x D1): 2,7 x 22 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, mái tole, nền gạch tự chèn; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch mẻ cạnh một số chỗ.

- Mái che hông 2: Kích thước (R x D1): 2,7 x 22,5 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, mái tole, nền láng xi măng; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền xi măng bong tróc một số chỗ.

- Chuồng vịt: Kích thước (R x D1): 2 x 6 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, vách lưới B40, mái tole, nền đất; hiện trạng: Đang sử dụng, vách lưới B40 và mái tole rỉ sét nhiều chỗ.

1.3.2. Về cây trồng: 18 cây Dừa loại B, 40 cây dừa loại D, 03 cây Mận loại B, 10 cây Vú sữa loại C, 03 cây Sầu riêng loại C, 03 cây Sa bô loại A, 02 cây Hạnh loại A, 02 cây Chanh loại A, 02 cây Bông trang có đường kính < 03cm, 05 cây Mai vàng có đường kính 03 – 05 cm, 01 cây Mít loại C, 02 cây chuối loại B, 05 cây chuối loại C, 05 cây Tràm rừng loại B, 01 cây Tràm rừng loại C, 01 cây Xoài loại A.

1.4. Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X được tiếp tục canh tác và thu hoa lợi từ 500 cây Đu đủ loại C cho đến khi bản án có hiệu lực và được thi hành.

2. Về án phí: Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X phải chịu 52.676.544 đồng (năm mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi bốn đồng). Bà Phan Mỹ T phải chịu 13.079.522 đồng (mười ba triệu không trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.700.000 đồng (sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009399 ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành

phố Cần Thơ thành án phí, bà Phan Mỹ T còn phải nộp thêm số tiền là 6.379.522 đồng (sáu triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản với số tiền là 14.363.000 đồng (mười bốn triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) để chi trả cho bà Phan Mỹ T."

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ trả lãi ở giai đoạn thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 10/4/2026, các bị đơn Hồ Thị H1, Trần Hoàng X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc T3, Trương Thị M cùng nộp đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vì cho rằng quyền sử dụng đất do bà V mua; bà T là người ở Thành phố Hồ Chí Minh, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất lúa (LUC).

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút lại đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

+ Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X liên quan việc xác định số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp; không chấp nhận các nội dung kháng cáo còn lại của bà H1, ông X và toàn bộ kháng cáo của bà Hồ Ngọc T3, cụ Trương Thị M; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) để sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X, bà Hồ Ngọc T3 và cụ Trương Thị M nộp ngày 10/4/2026 là còn trong thời hạn kháng cáo và có nội dung, hình thức quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Trần Hoàng X, ông Nguyễn Bé E, bà Phạm Thị Lê vắng M1 nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) để tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X, bà Hồ Ngọc T3, cụ Trương Thị M thì thấy:

[3.1] Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X, bà Hồ Ngọc T3, cụ Trương Thị M cho rằng phần đất tại thửa số 84 và thửa số 77 là do bà Hồ Thị V nhận chuyển nhượng từ ông Đ1 vào năm 2007, đồng thời cho rằng tờ "Dao kèo sang nhượng đất" ngày 07/10/2007 là giả tạo. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng ý kiến này là không có cơ sở và không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Cụ thể, tại Bản tự khai và các biên bản lấy lời khai, bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Bé E và bà Phạm Thị Lê Đ2 khẳng định vào ngày 07/10/2007, ông bà đã tự nguyện chuyển nhượng toàn bộ phần đất diện tích khoảng 3.900m² cho bà Phan Mỹ T với giá 50 chỉ vàng 24K và đã nhận đủ vàng. Lời khai này của bên chuyển nhượng phù hợp với lời khai của ông Bùi Văn Đ là Phó Trưởng ấp L, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang thời điểm đó; người đã trực tiếp ký xác nhận vào "Dao kèo sang nhượng đất". Đối với lập luận bà V chuyển nhượng của ông Đ1, hồ sơ thể hiện ông Đ1 đã chuyển nhượng cho ông B Em trước khi ông Bé E chuyển nhượng lại cho bà T. Do đó, đủ cơ sở xác định bà Phan Mỹ T là người nhận chuyển nhượng các thửa đất tranh chấp số 84 và 77.

[3.2] Đối với kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét việc bà Phan Mỹ T cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không đủ điều kiện đứng tên quyền sử dụng đất trồng lúa. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử xét thấy tuy bà T có địa chỉ cư trú tại số G, đường L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng giao dịch chuyển nhượng giữa bà T và vợ chồng ông Nguyễn Bé E, bà Phạm Thị L đã hoàn thành trên thực tế từ năm 2007, bà T đã thanh toán đủ 05 lượng vàng 24K và nhận bàn giao đất, sử dụng ổn định thông qua người quản lý hộ là bà Hồ Thị V. Do đó, án sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 4003,8m², loại đất LUC, thuộc thửa đất số thửa 77 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Xét kháng cáo của cụ Trương Thị M và bà Hồ Ngọc T3 yêu cầu xem xét công sức của bà Hồ Thị V trong việc cải tạo lên líp từ đất ruộng thành đất trồng cây ăn trái tại thửa đất số 77 làm di sản thừa kế của bà V để lại. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy thửa đất số 77 có diện tích thực tế đo đạc là 4.003,8m², loại đất trồng lúa (LUC), tờ bản đồ số 116 (tờ số 47 cũ) tọa lạc tại ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. Các tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phan Mỹ T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Bé E, bà Phạm Thị Lê thông Q tờ "Dao kèo sang nhượng đất" ngày 07/10/2007. Sau khi nhận đất, do bà T cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh nên đã giao toàn bộ diện tích đất này cho bà Hồ Thị V quản lý, trông coi hộ. Theo nghĩa vụ chứng minh quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), cụ Trương Thị M và bà Hồ Ngọc T3 không cung cấp được bất kỳ chứng cứ hay tài liệu nào thể hiện bà V đã tự bỏ tiền và công sức ra để thực hiện việc cải tạo lên líp đối với thửa đất này. Ngược lại, tại Tờ tường trình ngày 12/12/2025 và Bản tự khai ngày 12/12/2025, bà Ngô Thị Tú T2 đã khẳng định *"Quá trình canh tác, tôi có bỏ tiền ra để thuê người lên liếp cho khu đất để trồng cây ăn trái như dừa và chuối"*. Như vậy, công sức cải tạo lên líp tại thửa đất số 77 thực chất do

chị T2 chi trả và thực hiện, không phải là công sức đóng góp của riêng bà V nên không thể coi là di sản thừa kế do bà V để lại theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hơn nữa, trong suốt 17 năm quản lý đất hộ từ năm 2007 đến năm 2024, bà V và gia đình đã được bà T cho phép canh tác, trồng trọt và hưởng hoa lợi thu được từ việc thu hoạch nông sản mà không phải trả bất kỳ khoản tiền thuê đất nào cho bà T. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2026/DS-ST ngày 31/3/2026, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận quyền sở hữu cây trồng cho bà T nhưng đã buộc bà T phải thanh toán lại giá trị cây trồng cho các đồng thừa kế của bà V là cụ M, bà T2, bà T3 với số tiền 91.951.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 235/2026/12-BĐS ngày 30/01/2026. Khoản thanh toán này đã bù đắp đầy đủ toàn bộ giá trị công sức liên quan đến cây trồng gắn liền với thửa đất số 77. Do đó, yêu cầu kháng cáo này không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3.4] Xét kháng cáo của cụ Trương Thị M và bà Hồ Ngọc T3 yêu cầu xem xét công sức quản lý, giữ gìn thửa đất số 84 (diện tích 300m² ONT) và thửa đất số 77 (diện tích 4.003,8m² LUC) của bà Hồ Thị V từ năm 2007 đến năm 2024 là di sản thừa kế của bà V chết để lại. Theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015, di sản thừa kế bao gồm phần tài sản riêng hoặc tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác. Nên công sức quản lý, trông coi đất đai của bà V chỉ có thể được xem xét đối với bà Phan Mỹ T trong trường hợp giữa hai bên có xác lập giao dịch quản lý, gìn giữ có đền bù. Tuy nhiên, các biên bản lấy lời khai của những người làm chứng sống lâu năm tại địa phương gồm ông Bùi Văn Đ ngày 18/12/2025 và ông Hồ Hoàng K ngày 28/01/2026 cho thấy giữa bà T và bà V tồn tại mối quan hệ tình cảm, sống chung như vợ chồng. Từ quan hệ này, bà T đã tự nguyện giao đất cho bà V quản lý hộ mà không lập văn bản thỏa thuận trả phí dịch vụ hay tiền công quản lý. Đổi lại việc trông coi đất cho bà T, bà V và các con được bà T cho phép dọn về ở miễn phí trong căn nhà kê xây dựng trên thửa đất số 84 từ năm 2007; đến năm 2021, khi căn nhà cũ xuống cấp, bà T đã cung cấp số tiền 250.000.000 đồng chuyển qua bà Ngô Thị Tú T2 để giao cho bà V trực tiếp sửa chữa, xây dựng lại căn nhà cấp 4 như hiện nay. Ngoài ra, bà T còn chi trả 15.000.000 đồng tiền chuộc đất cố từ ông Hồ Hoàng K giao cho bà V quản lý sử dụng. Việc gia đình bà V được cư trú miễn phí trên thửa đất số 84, đồng thời được canh tác trên thửa đất số 77 và hưởng toàn bộ hoa lợi trong suốt 17 năm mà không phải trả bất kỳ khoản tiền thuê đất hay chi phí nào cho bà T cũng đã bù đắp cho công sức trông coi tài sản. Hơn nữa, án sơ thẩm cũng đã xem xét thấu đáo công sức tôn tạo của bà V bằng việc giao cho bà T sở hữu các công trình xây dựng gắn liền với thửa đất số 84 nhưng buộc bà T phải hoàn trả lại giá trị chênh lệch công trình cho các thừa kế của bà V số tiền 139.639.458 đồng; ngoài ra án sơ thẩm còn dành lại diện tích 115m² đất nhà mồ và lối đi tại thửa số 77 để giao cho cụ M, bà T2, bà T3 quyền sử dụng để thờ phụng, chăm sóc mồ mả của gia đình. Do đó, kháng cáo đòi xem xét công sức quản lý làm di sản thừa kế là không có căn cứ và không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm, do bản chất quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với thửa đất số 84 (diện tích 300m² ONT) và thửa đất số 77 (diện tích 4.003,8m² LUC) tọa lạc tại ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ nhằm xác định ai có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 84 (diện tích 300m² ONT) và thửa đất số 77 (diện tích 4.003,8m² LUC) tọa lạc tại ấp L, xã H, thành phố Cần Thơ. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đối với tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án chỉ xem xét xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch; do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 235/2026/12-BĐS ngày 30/01/2026 của Công ty Cổ phần T4 áp dụng tỷ lệ phần trăm tính án phí có giá ngạch và buộc bà H1, ông X phải chịu số tiền 52.676.544 đồng án phí là không phù hợp, nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn để sửa phần án phí sơ thẩm, xác định lại bà H1 và ông X chỉ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

[4.2] Đối với khoản chi phí tố tụng 14.363.000 đồng (bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản) mà nguyên đơn bà Phan Mỹ T đã nộp tạm ứng, căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1, khoản 6 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), đương sự có yêu cầu hoặc ý kiến phản đối không được Tòa án chấp nhận phải chịu chi phí tố tụng; vì toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, còn ý kiến tranh chấp của các bị đơn đều không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng bà H1, ông Xuân C2 toàn bộ 14.363.000 đồng chi phí tố tụng để hoàn trả cho bà T là đúng quy định pháp luật, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận phần nội dung kháng cáo này của bị đơn.

[5] Đối với ý kiến của bà Hồ Thị H1 cho rằng đã cùng bà Hồ Thị V hùn tiền xây dựng căn nhà cấp 4 hiện hữu vào năm 2017. Tuy nhiên, theo thừa nhận của chính bà H1 và kết quả xác minh tại Công an xã H ngày 03/03/2026 xác định vợ chồng bà H1, ông Trần Hoàng X đã rời địa phương đi làm ăn tại tỉnh Bình Dương từ năm 2010 đến cuối năm 2024 mới quay về và di dời vào sinh sống tại căn nhà cấp 4 sau khi bà V chết. Đồng thời, bà Ngô Thị Tú T2 xác định bà V chỉ quản lý hộ đất và số tiền 250.000.000 đồng xây nhà là do bà Phan Mỹ T gửi thông qua bà T2 để giao cho bà V. Lời khai này của bà T2 phù hợp với lời khai của ông Lộ Thanh N1, là người trực tiếp chứng kiến việc giao nhận tiền. Do bà H1 không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đã bỏ tiền ra hoặc gửi tiền về hùn xây dựng nhà với bà V nên án sơ thẩm xác định toàn bộ chi phí xây dựng công trình trên thửa đất 84 là tiền của bà Phan Mỹ T là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở, nên được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X không phải chịu. Bà Hồ Ngọc T3 và cụ Trương Thị M mỗi người phải chịu 300.000 đồng,

nhưng do cụ M là người cao tuổi và có đề nghị miễn án phí nên Hội đồng xét xử cho được miễn nộp khoản tiền này theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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:

I. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hồ Thị H1, ông Trần Hoàng X; không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Ngọc T3 và cụ Trương Thị M.

II. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2026/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Cần Thơ như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Mỹ T.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Dao kèo sang nhượng đất) lập ngày 07 tháng 10 năm 2007, giữa bà Phan Mỹ T với ông Nguyễn Bé E và bà Phạm Thị L, đối với: Thửa đất số 84 có diện tích 300m^2, loại đất: ONT; thửa đất số 77 có diện tích 4003,8m^2, loại đất: LUC.

Buộc các bị đơn là bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Trương Thị M và chị Hồ Ngọc T3 có nghĩa vụ giao trả cho bà Phan Mỹ T phần đất có diện tích: 300m^2 tại thửa số 84, loại đất: ONT; 3888,8m^2 (đã khấu trừ diện tích 115m^2 khuôn viên nhà mồ và lối đi vào nhà mồ) tại thửa đất số 77, loại đất: LUC (diện tích và hình thể theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 05/TK ngày 26 tháng 01 năm 2026 và phụ lục kèm theo của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3, kèm theo bản án). Bà Phan Mỹ T được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đã được công nhận.

1.2. Công nhận cho cụ Trương Thị M, chị Ngô Thị Tú T2 và chị Hồ Ngọc T3 được quyền sử dụng phần đất khuôn viên nhà mồ và lối đi vào nhà mồ có tổng diện tích là 115 m^2 (diện tích các cạnh và hình thể xác định theo Phụ lục kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 05/TK ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3, kèm theo bản án).

1.3. Bà Phan Mỹ T được quyền sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên đất cùng toàn bộ cây trồng (trừ 500 cây Đu đủ loại C) trên đất và có nghĩa vụ trả giá trị chênh lệch cho cụ Trương Thị M, chị Ngô Thị Tú T2 và chị Hồ Ngọc T3

số tiền là 139.639.458 đồng giá trị công trình xây dựng và 91.951.000 đồng giá trị cây trồng; trả giá trị cây trồng cho bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X số tiền là 3.000.000 đồng; tổng cộng là 234.590.458 đồng (hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm chín mươi nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng), trong đó: Trả cho cụ Trương Thị M, chị Ngô Thị Tú T2 và chị Hồ Ngọc T3 mỗi người số tiền là 77.196.819 (bảy mươi bảy triệu một trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm mười chín đồng); trả cho bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Các công trình xây dựng và cây trồng bà Phan Mỹ T được quyền sở hữu cụ thể như sau:

1.3.1. Về công trình xây dựng:

- Nhà chính: Kích thước (R x D): 8 x 14 (m); kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch bông, trần Prima (trong đó có ốp gạch tường 300 x 600 diện tích: 165m²); hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch bông trầy xước.

- Nhà sau: Kích thước (R x D1): 8 x 8,2 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, vách tole, mái tole, nền gạch bông; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch bông trầy xước một số chỗ.

- Hàng rào 1: Kích thước (C x D): 1,6 x 31,6 (m); kết cấu: Trụ đà bê tông cốt thép, chân xây tường 10, trên khung sắt hình song sắt; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, khung sắt và song sắt rỉ sét một số chỗ.

- Hàng rào 2: Kích thước (C x D): 2,5 x 25 (m); kết cấu: Trụ thép tiền chế, dừng 70% vách tole và 30% vách lưới B40; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, vách tole và lưới B40 rỉ sét một số chỗ.

- Mái che trước: Kích thước (R x D1): 9 x 9,8 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, mái tole, nền gạch bông; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch bông trầy xước một số chỗ.

- Mái che hông 1: Kích thước (R x D1): 2,7 x 22 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, mái tole, nền gạch tự chèn; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền gạch mẻ cạnh một số chỗ.

- Mái che hông 2: Kích thước (R x D1): 2,7 x 22,5 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, mái tole, nền láng xi măng; hiện trạng: Đang sử dụng, đã cũ, mái tole rỉ sét, nền xi măng bong tróc một số chỗ.

- Chuồng vịt: Kích thước (R x D1): 2 x 6 (m); kết cấu: Khung cột thép tiền chế, vách lưới B40, mái tole, nền đất; hiện trạng: Đang sử dụng, vách lưới B40 và mái tole rỉ sét nhiều chỗ.

1.3.2. Về cây trồng: 18 cây Dừa loại B, 40 cây dừa loại D, 03 cây Mận loại B, 10 cây Vú sữa loại C, 03 cây Sầu riêng loại C, 03 cây Sa bô loại A, 02 cây Hạnh loại A, 02 cây Chanh loại A, 02 cây Bông trang có đường kính < 03cm, 05 cây Mai vàng có đường kính 03 – 05 cm, 01 cây Mít loại C, 02 cây chuối loại B,

05 cây chuối loại C, 05 cây Tràm rừng loại B, 01 cây Tràm rừng loại C, 01 cây Xoài loại A.

1.4. Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X được tiếp tục canh tác và thu hoa lợi từ 500 cây Đu đủ loại C cho đến khi bản án có hiệu lực và được thi hành.

2. Về án phí:

Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Mỹ T phải chịu 13.079.522 đồng (mười ba triệu không trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi hai đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.700.000 đồng (sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0009399 ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí, bà Phan Mỹ T còn phải nộp thêm số tiền là 6.379.522 đồng (sáu triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản với số tiền là 14.363.000 đồng (mười bốn triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) để chi trả cho bà Phan Mỹ T.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X không phải chịu, trả lại cho bà Hồ Thị H1 và ông Trần Hoàng X mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo hai Biên lai số 0006739, 0006742 cùng ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Cụ Trương Thị M được miễn nộp.

Bà Hồ Ngọc T3 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006740 ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ; bà Hồ Ngọc T3 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2025 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 Điều 6, Điều 7, Điều 36 và Điều 72 của Luật Thi hành án dân sự 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự 2025.

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

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

Nguyễn Vĩnh Khương

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA