

**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: 611/2026/DS-PT

Ngày: 19-6-2026

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 Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng.
Bà Võ Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trương Minh Diên - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 tháng 5 và ngày 19 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 517/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 133/2025/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 593/2026/QĐPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 529/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Kim E, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số C, khóm Đ, phường M, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh N, sinh năm: 1998

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Duy Huy P – Văn phòng luật sư Phạm Khắc P1 thuộc đoàn luật sư thành phố C, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trương Chí H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thành phố Cần Thơ, có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: 1 T, phường T, thành phố Cần Thơ, có mặt.

2.2. Ông Võ Trường T1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thành phố Cần Thơ, có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

3.2. Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thành phố Cần Thơ, có mặt

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ (Tám Trí), sinh năm 1959, vắng mặt.

3.4. Ông Lê Văn K, sinh năm 1959, vắng mặt.

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

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị Kim E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn trình bày và yêu cầu trong đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà có sở hữu thửa đất số 275, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000414, diện tích 9.589m², loại đất 2L, do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, cấp ngày 08/9/1993, do bà đứng tên quyền sử dụng đất, nay là thửa 110, tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN05241, diện tích 9.449,5m², do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, cấp ngày 27/12/2023, do bà Trương Thị Kim E đứng tên quyền sử dụng. Đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, (cũ), nay là ấp V, xã V, thành phố Cần Thơ.

Vào năm 1993 bà có cho em bà là ông Trương Chí H mượn canh tác diện tích khoảng 3.600m², để chăm lo cho cha mẹ già, đến khi cha mẹ bà qua đời thì ông Trương Chí H phải trả đất lại cho bà, chứ không được sang nhượng cho bất cứ người nào khác. Đến khi cha mẹ qua đời ông Trương Chí H lợi dụng chiếm luôn không chịu trả đất cho bà sử dụng, mặc dù bà đã nhiều lần yêu cầu ông H phải trả lại.

Nay yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Chí H, ông Võ Trường T1 phải chấm dứt hành vi chiếm dụng trái phép đất của bà và phải trả lại diện tích 3.600m², diện tích theo đo đạc thực tế là 3.039m², tại thửa số 110, tờ bản đồ số 11.

Bị đơn: Ông Trương Chí H trình bày và yêu cầu phản tố:

Ông là em ruột của bà Trương Thị Kim E, qua yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim E thì ông không đồng ý. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu Toà án công nhận phần đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông phải trả có diện tích theo đo đạc thực tế là: 3.039m², thuộc 01 phần của thửa số 110, cho ông.

Phần đất này có nguồn gốc là do trước ngày 30/4/1975 là của cha mẹ ông, ông T3 và bà B1 do vượt tầm điền, nên Nhà nước cất của ông T3, bà B1 03 công tầm lớn giao cho hộ không có đất là ông Nguyễn Văn B (ông B là tổ trưởng tập đoàn). Hộ ông B được giao 03 công, nhưng không có đường nước, không thuận lợi cho canh tác nên ông B đã trả lại 03 công đất nói trên cho vợ chồng ông C và bà S (bà S là chị ruột ông), ông C và bà S không có tiền thối hoa lợi cho ông B nên kêu ông trực tiếp thối hoa lợi ruộng đất cho ông B và ông nhận luôn phần đất đó sử dụng, ông thối hoa lợi cho ông B bằng 02 chỉ vàng 24k vào ngày 18/4/1990. Từ đó, ông sử dụng đến khoảng năm 2014 thì ông đổi phần đất đó cho ông Võ Trường T1, hiện ông T1 đang quản lý, sử dụng canh tác.

Việc ông hoán đổi đất với ông T1 không có làm giấy tờ gì, vì chỗ cậu cháu ruột nên không làm giấy. “Tờ nhượng đứt đất ruộng” ngày 18/4/1990 được ký giữa hộ B là ông Nguyễn Văn B với hộ A là Trương Chí H, giấy bản chính do ông Võ Trường T1 giữ bản chính (ông Võ Trường T1 đến nhà mượn của ông, ông đưa sau đó ông T1 giữ luôn không trả lại). Việc ông hoán đổi với ông Thành phần đất thửa bao nhiêu ông không rõ, vì giấy đất ông Võ Trường T1 vẫn còn đứng tên. Ông đính chính thêm là hoán đổi trực tiếp với với cha mẹ ông T1 là ông C và bà S (lúc đó ông T1 còn nhỏ ở chung với cha mẹ ông T1) phần đất diện tích 11.529m², của ông. Trong đó, diện tích 8490m², thuộc thửa số 276, do ông đứng tên và diện tích 3.039m², đang tranh chấp với bà Kim E. Đối với diện tích khoảng 12.000m² của ông Võ Trường T1 (phần này ông đang sử dụng, ông T1 đứng tên, nhưng ông không biết thửa đất nào).

Bị đơn Ông Võ Trường T1 trình bày: Ông là con của ông Võ Trường C và bà Trương Thị S, cha mẹ ông đã chết. Bà Trương Thị S là chị ruột của nguyên, bị đơn trong vụ án này, mẹ ông là chị thứ 5, bà Kim E là người thứ 7, ông H thứ 8 trong gia đình. Phần đất tranh chấp diện tích thực tế 3.039m², thuộc 01 phần của thửa số 110, hiện do bà Trương Thị Kim E đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc của ông bà ngoại của ông, khi Nhà nước cất đất của ông N1 để chia lại cho người khác, sau khi có chính sách trả hoa lợi ruộng đất cho nhau thì ông H đứng ra trả hoa lợi cho B để hưởng phần đất đó. Vào năm 1999 cha ông là ông C và ông H thực hiện việc hoán đổi phần đất cho nhau, nên cha ông đổi với ông H. Cụ thể cha ông giao toàn bộ thửa đất số 276 cho ông H canh tác, sử dụng. Ngược lại, ông H

đưa lại cha ông diện tích tương đương trong đó có 01 phần diện tích đang tranh chấp giữa bà Kim E và ông H ngày nay (thuộc 01 phần thửa 110 và 01 phần thửa đất khác nhưng ông không biết thửa đất bao nhiêu, ông đang đứng tên phần đất đó). Phần đất có diện tích 3.039m², thuộc 01 phần của thửa số 110, do bà Kim E đứng tên thì vào năm 1999 ông là người trực tiếp sử dụng đến nay ông đã cố lại cho người khác, tên Nguyễn Văn Đ (T). Còn trước năm 1999 thì ông H canh tác sử dụng. Còn việc leo tẹo giữa các người lớn với nhau thì ông không biết, chỉ biết phần đất này cha ông hoán đổi với ông H, sau đó cha ông giao toàn bộ lại cho ông canh tác, quản lý và sử dụng.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, nếu nguyên đơn muốn lấy lại phần đất đó, thì ông H phải có trách nhiệm trả lại phần đất thuộc thửa số 276 lại cho ông, hiện phần đất thuộc thửa số 276 ông H đã đứng tên rồi. Trong vụ kiện này ông không có yêu cầu khởi kiện, phản tố gì, nếu có tranh chấp gì khác ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị T2 là vợ của ông Võ Trường T1: Bà thống nhất với lời trình của ông T1, không ý kiến gì thêm.

- Ông Nguyễn Văn Đ (Tám Trí) có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 26/9/2025 như sau: Ông không họ hàng gì với bà Kim E và ông H, vào năm 2023 ông có nhận cố lại từ ông Lê Văn K, diện tích 07 công tầm lớn, trong đó có 03 công nhỏ hiện đang tranh chấp giữa bà Kim E và ông H. Ông cố lại của ông K toàn bộ 07 công đất giá 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng). Trước đó thì ông K cố trực tiếp của ông Võ Trường T1 (cháu ông H và bà Kim E), cũng với giá 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng). Nguồn gốc phần đất là của cha mẹ ông H và bà Kim E, đất thuộc diện tập đoàn có trả hoa lợi ruộng đất với nhau do vượt hạn điền, nhưng cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Phần đất bà Kim E giáp ranh với phần đất ông nhận cố, nhưng khi ông nhận cố bà Kim E không phản ứng gì. Ông cố lại của ông K không làm giấy tờ gì, ông K chỉ đưa lại tờ giấy ông K cố của ông Võ Trường T1 (Tèo). Qua sự việc tranh chấp giữa các đương sự thì ông không có ý kiến, hay yêu cầu độc lập gì, nếu các đương sự muốn lấy lại đất thì phải trả lại cho ông số tiền ông đã nhận cố là 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng). Do bận công việc nên ông yêu cầu được vắng mặt tại các nơi các cấp Tòa án. Từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

- Lê Văn K, có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2025 như sau: Ông không họ hàng gì với nguyên, bị đơn trong vụ án. Vào năm 2016 ông có nhận cố đất phần đất diện tích đất tranh chấp giữa bà Kim E với ông H, ông cố toàn bộ 07 công tầm lớn, bao gồm luôn 03 công đất đang tranh chấp giữa bà Kim

E với ông H. Ông trực tiếp cổ từ ông Võ Trường T1 (cháu ruột bà Kim E và ông H), giá cổ 07 công tằm lớn là 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng), ông canh tác được khoảng thời gian, đến năm 2023 thì cổ lại cho ông Nguyễn Văn Đ (T) toàn bộ 07 công mà trước đó ông đã nhận cổ từ ông Võ Trường T1 cũng với giá 230.000.000đ (hai trăm ba mươi triệu đồng), việc cổ đất với ông T1 hai bên có làm tờ giấy tay, khi cổ lại cho ông Nguyễn Văn Đ (T) thì ông đưa lại tờ giấy cổ đó cho ông Nguyễn Văn Đ giữ luôn. Sở dĩ ông biết được đất đó là do ông biết rõ nguồn gốc phần đất đó là của ông H và của ông C (cha ông T1) hoán đổi với nhau. Còn bà Kim E mặc dù canh tác giáp ranh phần đất đó, biết ông cổ nhưng cũng không phản ứng gì. Sau đó, ông canh tác đến năm 2023 thì bà Kim E mới nói với ông là phần đất đó có tranh chấp, nên ông không muốn lu bu nên cổ lại cho ông Nguyễn Văn Đ (T). Từ khi ông biết đến khi bà Kim E nói với ông thì ai cũng biết nguồn gốc đất là của cha ông Võ Trường T1 hoán đổi với ông H, bà Kim E không canh tác trên phần đất đó ngày nào. Nguồn gốc phần đất đó là của cha mẹ ông H, bà Kim E. Qua vụ việc tranh chấp ông không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án, do ông không còn quyền lợi gì liên quan vụ án. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

- Chủ tịch ủy ban nhân dân xã V, có đại diện uỷ quyền ông Lê Minh K1, chức vụ Phó trưởng phòng Kinh tế xã V, Tp Cần Thơ, có ý kiến trình bày tại biên bản tự khai ngày 15/9/2024 như sau:

Thửa 110, diện tích 9449,5m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 11, thửa đất gốc là thửa số 275, diện tích 9.589m² (2L), tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, Tp Cần Thơ, hiện bà Trương Thị Kim E đang đứng tên trên sổ bộ địa chính, đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 05241, cấp ngày 27/12/2023 cho bà Trương Thị Kim E đứng tên. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng, thửa đất số 110, diện tích 9.449,5m² (LUC), tờ bản đồ số 11, (thửa gốc trước đây là thửa số 275, diện tích 9.589m² (2L), tờ bản đồ số 05, tại ấp V, xã V, huyện V (cũ), nay là ấp V, xã V, Tp Cần Thơ, đất gốc của gia đình bà E sử dụng từ năm 1993 (nguồn gốc đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ), cấp giấy chứng nhận số 000414, ngày 08/10/1993; sử dụng đến năm 2018 gia đình bà E lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận theo hồ sơ chính qui đối với thửa đất số 275 (được đổi chiều thành thửa 110, tờ bản đồ số 11) và được Sở T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 01592, cấp ngày 31/12/2018, sử dụng đến năm 2023 thì bà E lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng

đất, sau khi hoàn thành các thủ tục đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 05241, cấp ngày 27/12/2023. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01592, ký ngày 31/12/2018 và CN05241, cấp ngày 27/12/2023, tại thửa số 110, tờ bản đồ số 11, thì căn cứ vào hồ sơ trích lục đối với thửa đất được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục và theo qui định. Chủ tịch ủy ban nhân dân xã V đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn H1, có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/8/2025 như sau: Ông không họ hàng gì với bà Trương Thị Kim E và ông Trương Chí H, ông chỉ là người gần giáp ranh phần đất với ông H đang có tranh chấp với bà Trương Thị Kim E. Ông biết rõ phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ trước năm 1975 là của ông T3 và bà B1, khai mở. Do ông T3 và bà B1 có nhiều đất, vượt hạn mức được cấp trong hộ gia đình, nên bị cắt đất phần diện tích đất tranh chấp thuộc 01 phần của thửa số 110, diện tích 3.039m², cho lại ông Nguyễn Văn B (ông B là tổ trưởng, thuộc tập đoàn ấp V, xã V), việc cắt đất của ông T3 giao lại cho ông B theo chính sách nhường cơm sẻ áo. Đến khi có chính sách người được hưởng đất (ông B) có trách nhiệm trả hoa lợi ruộng đất lại cho người bị cắt đất (ông T3), thì ông H con ông T3 đứng ra thoả thuận với ông B để thôi hoa lợi ruộng đất. Khi đó, ông H trả 02 chỉ vàng cho ông B, ông B trả 03 công đất (đo đạc thực tế là 3.039m²) cho ông Trương Chí H vào năm 1990. Từ năm 1990 thì ông Trương Chí H là người trực canh trên phần đất đó đến nay. Bà Trương Thị Kim E không canh tác phần đất tranh chấp này ngày nào. Sở dĩ, ông biết được sự việc trên là do ông là du kích ấp V, xã V, cùng tham gia công tác với ông B tổ trưởng tập đoàn A1, ấp V, xã V nên ông biết rất rõ việc đó. Ngoài ra, ông là người canh tác giáp ranh phần đất tranh chấp nên biết rõ sự việc. Còn lý do vì sao bà Trương Thị Kim E đứng tên giấy chứng nhận thì ông không biết. Do bận công việc, nên ông yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các nơi các cấp Toà án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

Ông Trương Thành Đ1, có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/8/2025 như sau: ông là cháu ruột của bà Trương Thị Kim E và ông Trương Chí H. ông là con người thứ 3, còn bà Trương Thị Kim E là con người thứ 7, ông Trương Chí H là thứ 8 trong gia đình của ông bà nội của ông. Ông là con cháu trong gia đình nên ông có nghe cha ông nói lại, ông biết rõ về nguồn gốc thửa đất tranh chấp có nguồn gốc từ trước năm 1975 là của ông Trương Văn T3 và bà

Phạm Thị B1 (ông bà nội của ông), khai mở. Do ông T3 và bà B1 có nhiều đất hơn 100 công, vượt hạn mức được cấp trong hộ gia đình, nên bị cắt đất phần đất diện tích tranh chấp thuộc 01 phần của thửa số 110, diện tích 3.039m² cho lại ông B (tổ trưởng, thuộc tập đoàn Á, xã V), việc cắt đất của ông T3 giao lại cho ông B theo chính sách nhường cơm sẻ áo. Đến khi có chính sách người được hưởng đất (ông B) có trách nhiệm trả hoa lợi ruộng đất lại cho người bị cắt đất (ông T3), thì ông H con ông T3 đứng ra thoả thuận với ông B để thôi hoa lợi ruộng đất. Khi đó, ông H trả 02 chỉ vàng cho ông B, ông B trả lại 03 công đất (theo đo đạc thực tế là: 3.039m²) cho Trương Chí H vào năm 1990. Từ năm 1990, thì ông Trương Chí H là người trực canh trên phần đất đó, bà Trương Thị Kim E không canh tác. Sở dĩ, ông biết được sự việc trên là do ông là con cháu trực tiếp trong nhà và ông có đất canh tác giáp ranh với phần đất tranh chấp, nên biết rõ. Còn lý do vì sao bà Trương Thị Kim E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Do bận công việc nên ông yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại các nơi các cấp Tòa án (nếu có).

Ông Nguyễn Văn N2 có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/8/2025 như sau:

Ông là anh em họ hàng xa với bà Trương Thị Kim E và ông Trương Chí H. Bà Trương Thị Kim E và ông Trương Chí H là chị em ruột với nhau. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà Trương Thị Kim E và ông Trương Chí H, vào năm 1990 ông làm tổ viên trong tổ thuộc tập đoàn A1, thuộc ban N4, xã V. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1975 là của ông Trương Văn T3 và bà Phạm Thị B1 là cha mẹ của nguyên, bị đơn trong vụ án), khai mở. Do ông T3 và bà B1 có nhiều đất vượt hạn mức được cấp cho hộ gia đình, nên bị cắt đất phần diện tích đất tranh chấp thuộc 01 phần của thửa số 110, diện tích 3.039m² (theo đo đạc thực tế) cho lại ông Nguyễn Văn B (ông B là tổ trưởng, đồng thời cũng là anh vợ của ông), việc cắt đất của ông T3 giao lại cho ông B là theo chính sách nhường cơm sẻ áo. Đến khi có chính sách người được hưởng đất (ông B) có trách nhiệm trả hoa lợi ruộng đất lại cho người bị cắt đất (ông T3), thì ông H con ông T3 đứng ra thoả thuận với ông B để thôi hoa lợi ruộng đất. Khi đó, ông H trả 02 chỉ vàng cho ông B, ông B trả lại 03 công đất (đo đạc thực tế là 3.039m²) cho ông Trương Chí H vào năm 1990. Từ năm 1990, thì ông Trương Chí H là người trực canh trên phần đất đó đến nay, vì ông cũng là người canh tác gần phần đất đó nên rõ vụ việc. Bà Trương Thị Kim E không canh tác trên phần đất đó ngày nào. Sở dĩ ông biết được việc đó là ông chứng kiến trực tiếp ông B (anh vợ ông) với ông H thoả thuận thôi hoa lợi với nhau, vì ông là tập đoàn viên và người có đất canh tác gần phần đất tranh chấp này. Hơn nữa, ông cũng là anh em họ hàng với

nguyên bị đơn trong vụ án, nên biết rõ. Còn lý do vì sao bà Trương Thị Kim E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Do bận công việc nên ông yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng, tại các nơi, các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

Ông Nguyễn Văn M có lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2025 như sau: Ông không họ hàng gì với bà Trương Thị Kim E và ông Trương Chí H, ông là con ruột của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị T4 (cha mẹ ông đã chết). Cha mẹ ông có tổng cộng 06 người con, cụ thể: Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Thị N3, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị C1. Ngoài ra, không còn ai khác. Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.039,0m², thuộc 01 phần thửa số 110, loại đất LUC, có nguồn gốc là của ông T3 (hộ A) (cha mẹ nguyên bị đơn trong vụ án). Khi có chính sách đất đai hộ ông T3 dư đất nên phải nhường lại phần diện tích 3.039,0m² (phần đất đang tranh chấp giữa bà Kim E với ông H) cho cha tôi ông Nguyễn Văn B (hộ B) (thời gian cụ thể thì ông không nhớ). Cha ông là ông Nguyễn Văn B thời điểm đó là tập đoàn T6 của tập đoàn có phần đất đó. Một thời gian sau không rõ năm nào, Nhà nước có chính sách hộ B phải có trách nhiệm trả hoa lợi cho hộ A là 50% giá trị đất, thì cha ông là ông Nguyễn Văn B với ông Trương Chí H thỏa thuận, ông Trương Chí H đồng ý thôi hoa lợi lại cho cha ông là ông Nguyễn Văn B, cha ông giao lại hết phần đất có diện tích 3.039,0m² lại cho ông Trương Chí H. Từ đó, tới sau ông Trương Chí H quản lý, canh tác phần đất đó liên tục, ông không thấy bà Kim E canh tác phần đất đó, mặc dù bà Kim E canh tác giáp ranh với phần đất đó. Còn việc sau này ông H hoán đổi với ông T1 như thế nào thì ông không rõ. Việc cha ông là ông Nguyễn Văn B với ông H thỏa thuận thôi hoa lợi cho nhau, hai bên có làm tờ giấy “tờ nhượng đức đất ruộng”, lập ngày 18/4/1990. Còn vì sao bà Kim E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Do bận công việc nên ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt, tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

Ông Võ Trường X, có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/10/2025 như sau:

Ông là con của ông Võ Trường C và bà Trương Thị S, cha mẹ đều đã chết. Thửa đất số 110 có nguồn gốc của ông bà N1 là ông T3 và bà B1 khai mở. Về sau có chính sách đất đai ông bà Ngoại dư đất nên bị Nhà nước cắt 3.039m² cấp cho ông B, một thời gian sau có chính sách đất đai buộc ông B trả hoa lợi lại cho ông bà N1, do ông bà N1 không có khả năng nên để cho ông Trương Chí H đứng ra trả hoa lợi cho ông B và nhận đất sử dụng cho đến nay. Về sau ông H hoán đổi đất với ông Võ Trường T1 như thế nào thì ông không rõ. Lý do ông H trả hoa lợi

ruộng đất cho ông B và sử dụng đất từ năm 1990 cho đến nay thì ông không rõ. Do bận công việc nên ông yêu cầu được vắng mặt tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

Ông Võ Trường A và ông Võ Trường L có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2025 như sau:

Ông A và ông L đều là con ruột của ông Võ Trường C và bà Trương Thị S, cha mẹ đều đã chết. Nguồn gốc thửa đất số 110 là của ông bà N1 khai mở, về sau khi có chính sách đất đai do ông T3 và bà B1 dư đất nên bị cắt đất diện tích 3.039,0m² cho ông B, một thời gian sau có chính sách đất đai buộc ông B phải trả đất lại cho chủ đất cũ, chủ đất cũ phải trả hoa lợi cho ông B, ông bà N1 yêu cầu cha mẹ các ông trả hoa lợi cho ông B nhưng không có khả năng nên để cho ông Trương Chí H đứng ra trả hoa lợi cho ông B và nhận đất sử dụng cho đến nay. Sau đó, ông H hoán đổi với ông T1 như thế nào thì không rõ. Do bận công việc nên ông A và ông L yêu cầu được vắng mặt, tại các nơi các cấp Tòa án, từ chối đối chất với bất cứ ai (nếu có).

Tại bản án sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Kim E, về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Chí H và ông Võ Trường T1 cùng có trách nhiệm giao trả lại phần đất có diện tích là 3.039,0m², loại đất LUC, thuộc 01 phần thửa 110, tờ bản đồ số 11, cho nguyên đơn bà Trương Thị Kim E, vì không có cơ sở.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Chí H. Công nhận phần đất có diện tích là 3.039,0m², loại đất LUC, thuộc 01 phần thửa 110, tờ bản đồ số 11, đất do nguyên đơn bà Trương Thị Kim E đứng tên cho ông Trương Chí H.

Ông Trương Chí H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đã được công nhận theo nội dung bản án đã tuyên. Ông Trương Chí H có trách nhiệm nộp các loại phí, lệ phí theo qui định của pháp luật (nếu có).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Kim E đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.039,0m², loại đất LUC, thuộc 01 phần thửa 110, để cấp lại cho ông Trương Chí H.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản, biên bản định giá tài sản ngày 23/01/2025 do Tòa án lập; Trích đo bản đồ địa chính số 07-2025, có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai, thuộc sở T5, Tp Cần Thơ xác nhận ngày 18/4/2025, để xác định phần đất công nhận và thi hành.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04 tháng 11 năm 2025, nguyên đơn bà Trương Thị Kim E có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Kim E.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/5/2026 nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ chứng minh quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn có ký giáp ranh, sau khi hết thời gian ngừng phiên tòa, phiên tòa được mở lại ngày 19/6/2026, các đương sự thống nhất thỏa thuận nguyên đơn đồng ý tách phần đất (tại vị trí A) có diện tích là 3.039,0m², loại đất LUC, thuộc 01 phần thửa 110, tờ bản đồ số 11 do nguyên đơn bà Trương Thị Kim E đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận ông Trương Chí H. Ông Trương Chí H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên theo quy định. Ông H đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 120.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Trương Thị Kim E có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định mối quan quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật.

[2]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự cùng thống nhất phần đất đang tranh chấp theo mảnh trích đo địa chính số 07/2025 ngày 18/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở nông nghiệp và môi trường thành phố T5 có diện tích 3039m² tại vị trí A thuộc một phần thửa 110 do bà Trương Thị Kim E đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện do ông Võ Trường T1 đang trực tiếp sử dụng.

[2.2]. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất thỏa thuận nguyên đơn đồng ý tách phần đất (tại vị trí A) có diện tích là 3.039,0m², loại đất LUC, thuộc 01 phần thửa 110, tờ bản đồ số 11, đất do nguyên đơn bà Trương Thị Kim E đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Chí H. Ông Trương Chí H đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 120.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, nên căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận trên của các đương sự.

[3]. Đối với việc thỏa thuận hoán đổi giữa ông Trương Chí H và ông Võ Trường T1, các đương sự chưa ai yêu cầu giải quyết nên chưa xem xét, khi nào có tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[4]. Xét đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự;

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.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Bà Trương Thị Kim E đồng ý tách phần đất tại vị trí A có diện tích 3.039,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc 01 phần thửa đất số 110, tờ bản đồ số 11, phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ do nguyên đơn bà Trương Thị Kim E đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN498334, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN05241 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V cấp ngày 27/12/2023 để công nhận cho ông Trương Chí H.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 07/2025 ngày 18/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở nông nghiệp và môi trường thành phố T5)

Ông Trương Chí H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Ông Trương Chí H tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn Trương Thị Kim E số tiền 120.000.000^d (Một trăm hai mươi triệu đồng) khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo Trương Thị Kim E là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật.

Chi phí thẩm định tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn Trương Thị Kim E đã nộp 7.000.000^d (Bảy triệu đồng); Bị đơn tự nguyện hoàn trả toàn bộ số tiền trên cho nguyên đơn trong quá trình thi hành án.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 19 tháng 6 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 4 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 4 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Đào Thị Thủy