TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 551/2026/DS-PT
Ngày 10 tháng 6 năm 2026
V/v: "Tranh chấp về văn bản tặng/cho quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông Bùi Đức Xuân

*Các Thẩm phán:*Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bảo Vân – Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Nguyệt H - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 219/2026/TLPT-DS ngày 24/02/2026 về việc "*Tranh chấp về văn bản tặng/cho quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1447/2026/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Cụ **Liêu Thị C**, sinh năm 1955. Nơi cư trú: Khu V, phường Ô (trước là phường C, quận Ô), thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Hợp đồng ủy quyền ngày 03/3/2025): Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số B, đường N, phường T (trước là phường A, quận N), thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Bị đơn*:

1/ Bà **Liêu Thị H1**, sinh năm 1970. Nơi cư trú: Khu V, phường Ô (trước là phường C, quận Ô), thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2/ Bà **Liêu Thị H2**, sinh năm 1972 (vắng mặt);

3/ Ông **Liêu Đa L**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

4/ Ông **Liêu Thế V**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

5/ Ông **Liêu Phi N1**, sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng cư trú: Ấp Đ, xã T (trước là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ.

6/ Bà **Liêu Thị P**, sinh năm 1974. Địa chỉ thường trú: Cambodia. Hộ chiếu số: N00980401, cấp ngày 11/8/2017, nơi cấp: Bộ N2 tại P.

Địa chỉ tạm trú tại Việt Nam: Ấp Đ, xã T (trước là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

7/ Bà **Liêu Thị H3**, sinh năm 1985. Địa chỉ thường trú: 102 D Ho Tae Sung APT Hyo S G, Nam Gu Dea Gu Dea G, S (Hàn Quốc). Hộ chiếu số: N2223612, cấp ngày 28/5/2020, nơi cấp: Xơ-un/Seoul.

Địa chỉ tạm trú tại Việt Nam: Ấp Đ, xã T (trước là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

8/ Ông **Liêu Pran G**, sinh năm 1991. Cư trú tại Hàn Quốc (vào thời điểm tiến trình tố tụng trước đây): 102 D Ho Tae Sung APT Hyo S G, Nam Gu Dea G Dea G, S (Hàn Quốc) (vắng mặt).

Nơi đăng ký thường trú và cư trú hiện nay: Ấp Đ, xã T (trước là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn (các văn bản ủy quyền ngày 22/02/2021, 18/4/2023, 03/01/2024 và 08/10/2024): Ông Liêu Phi N1, sinh năm 1989 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Vũ Ngọc C1 - Văn phòng L1 - thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. Địa chỉ: Số A, đường B, Khu dân cư I, phường T (trước là phường A, quận N), thành phố Cần Thơ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2023, khởi kiện bổ sung đề ngày 25/3/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Liêu Thị C (có bà Nguyễn Hồng N đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nguyên đơn là cụ Liêu Thị C xác định không tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu công nhận thỏa thuận tặng cho đất mà cụ Mai Thị S (mẹ các bị đơn) đã thiết lập theo "*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003 đối với diện tích 150m^2

(ngang 6m x dài 25m) thuộc một phần thửa đất số 828, tờ bản đồ số 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSDĐ*) số 2284.QSDĐ do Ủy ban nhân dân (*sau đây viết tắt là UBND*) huyện Ô (cũ), thành phố Cần Thơ cấp ngày 08/4/1995 cho cụ Liêu R đứng tên; đo đạc thực tế thuộc thửa 828, diện tích 162,8m^2 theo Bản trích đo địa chính số 119/TTKTTNMT ngày 07/02/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C); đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T (trước đây là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ.

Trong đó: Tờ cho đất do nguyên đơn mướn đánh máy, nhưng bà S đưa Giấy chứng minh để đi làm giấy tờ, cụ C và cụ S cùng ký tên vào "*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003, sau đó nguyên đơn đem đến nhà ông Phan Văn T (là Trưởng Ban nhân dân ấp thời điểm đó) để xác nhận cùng ngày. Khi cho đất xong, nguyên đơn có xây hai hàng gạch để phân định ranh đất. Nhưng sau khi cụ S chết, các con không đồng ý thực hiện theo ý chí đã lập nên phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận Tờ cho đất giữa cụ Mai Thị S (mẹ của các bị đơn) với cụ Liêu Thị C (nguyên đơn) lập ngày 20/8/2003.

2. Công nhận cho nguyên đơn (Liêu Thị C) quyền sử dụng phần đất diện tích 150m^2 (ngang 6m x dài 25m) thuộc một phần thửa đất số 828 theo Bản trích đo địa chính thể hiện.

3. Buộc các bị đơn Liêu Thị H1, Liêu Thị H2, Liêu Thị P, Liêu Đa L, Liêu Thế V, Liêu Thị H3, Liêu Phi N1, Liêu Pran Gđi tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bị đơn Liêu Thị H1, Liêu Thị H2, Liêu Thị P, Liêu Đa L, Liêu Thế V, Liêu Thị H3, Liêu Phi N1, Liêu Pran G (có ông Liêu Phi N1 đại diện) trình bày:

Cha mẹ bị đơn là cụ Liêu R (chết năm 1994), cụ Mai Thị S (chết năm 2015). Cha mẹ có 08 người con chung là các bị đơn trong vụ án, ngoài ra không có con nuôi hay con riêng gì khác. Cha mẹ chết để lại di sản là hai thửa đất 828 và 1195, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T (nay là xã T), thành phố Cần Thơ. Trong đó: thửa đất 1195 là 05 công, cụ S đã cầm cố cho người khác 02 công, còn 03 công cụ C chiếm dụng và cầm cố cho người khác; đối với thửa 828 có diện tích là 675m^2 (gồm 300m^2 đất thổ cư và 375m^2 đất cây lâu năm) do gia đình bị đơn quản lý toàn bộ.

Đối với "Tờ cho đất" đề ngày 20/8/2003 (do nguyên đơn cung cấp), bị đơn không đồng ý nội dung thể hiện, không chấp nhận việc cho cụ Liêu Thị C đất. Bởi vì, anh chị em trong gia đình đều không biết việc mẹ (cụ Mai Thị S) cho đất (nếu có). Bên cạnh đó, anh chị em bị đơn thì đông nhưng cũng có người chưa có chỗ ở ổn định, cụ thể: anh trai Liêu Đa L cất nhà ở mé sông, em út Liêu Pran G chưa có

nhà ở vẫn ở chung với Liêu Phi N1; còn những anh chị em khác thì mỗi người đều cất một căn nhà riêng trên đất thuộc thửa 282 ở từng vị trí khác nhau (riêng chị hai Liêu Thị H1 thì lấy chồng và ở bên chồng).

Đồng thời, phía bị đơn cho rằng: Suốt thời qua, cụ Mai Thị S không thiết lập hoặc giao dịch vấn đề gì nên không có lưu giữ các chữ ký, chữ viết; Do cụ S không biết chữ nên không thể cung cấp được mẫu chữ ký, chữ viết so sánh và không yêu cầu giám định đối với "*Tờ cho đất*" nêu trên.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu phản tố, phản tố bổ sung yêu cầu cụ C và từng người đang quản lý mỗi phần đất tại thửa 1195 gồm: vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị Cẩm V1 1.872m^2 tại vị trí A; ông Nguyễn Văn X 493,5m^2 tại vị trí B trả lại cho gia đình bị đơn. Riêng diện tích 2.763,1m^2 tại vị trí C (theo Bản trích đo địa chính) do ông Lý S1 đang sử dụng là do trước đây mẹ bị đơn (cụ Mai Thị S) cầm cố cho bà Lý Thị Kim O, rồi bà O cố lại cho ông Lý S1. Phía bị đơn vẫn thống nhất việc cầm cố cho ông Lý S1 nên không yêu cầu giải quyết. Do phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện thuộc thửa 828, phần diện tích đất bị đơn phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thuộc thửa 1195, do đó tại Quyết định tách vụ án dân sự số 64/2025/QĐ.TVA ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tách việc "*Tranh chấp về giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*" về yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án mới khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Liêu Thị C (có bà Nguyễn Hồng N đại diện).

- Công nhận Tờ cho đất giữa bà Mai Thi S2 (mẹ của các bị đơn) với bà Liêu Thị C (nguyên đơn) lập ngày 20/8/2003.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc định đoạt diện tích (yêu cầu) giảm so với thực tế tặng cho.

+ Công nhận cho nguyên đơn bà Liêu Thị C được quyền sử dụng phần đất kích thước ngang 5m x dài 20m, diện tích 100m^2 (loại đất ONT) thuộc một phần thửa đất số 828, tờ bản đồ số 03 – đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T (trước đây là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ theo Tờ cho đất (nêu trên) tại vị trí tiếp giáp thửa đất liền kề (bên trái từ đường giao thông nhìn vào đo qua).

+ Buộc các bị đơn Liêu Thị H1, Liêu Thị H2, Liêu Thị P, Liêu Đa L, Liêu Thế V, Liêu Thị H3, Liêu Phi N1, L Gđi chuyển giao GCNQSDĐ cho Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn (theo thực trạng giải quyết tranh chấp tại Tòa án).

Nguyên đơn bà Liêu Thị C có quyền, nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh, tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, lệ phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài, án phí, các quyền theo Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2025, ông Liêu Phi N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phản ánh đúng sự thật và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm xét xử lại nhằm có phán quyết công bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Liêu Phi N1 xác định kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Liêu Thị C. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy cho đất ngày 20/8/2003 không có giá trị pháp lý cũng như căn cứ vào lời trình bày của những người làm chứng trong khi họ không chứng kiến việc tặng cho đất giữa cụ S2 và cụ C, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ C là không có căn cứ, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Liêu Phi N1, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy cho đất ngày 20/8/2003 và lời trình bày của những người làm chứng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Liêu Phi N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Liêu Phi N1 trong hạn luật định là hợp lệ, được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Vợ chồng cụ Liêu R (dân tộc Khơme, sinh 1945, chết 05/01/1994) và cụ Mai Thị S (sinh 1950, chết 10/10/2015) có 08 người con là các ông bà: Liêu Thị H1, sinh năm 1970; Liêu Thị H2, sinh năm 1972; Liêu Đa L, sinh năm 1978; Liêu Thế V, sinh năm 1980; Liêu Phi N1, sinh năm 1989; Liêu Thị P1, sinh năm 1974; Liêu Thị H3, sinh năm 1985; Liêu Pran G, sinh năm 1991. Cụ Liêu Thị C là em ruột cụ Liêu R.

[2.2] Tại GCNQSDĐ số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2284/QSDĐ ngày 08/4/1995 của UBND huyện Ô, tỉnh Cần Thơ đã cấp cho cụ Liêu R được quyền sử dụng 13.025m^2 đất tại ấp Đ - Đ, huyện Ô (đất thuộc tờ bản đồ số 3, gồm các thửa: 828 (300m^2 đất T và 375m^2 đất LNk), 829 (1357m^2 đất LNk), 1195 (5500m^2 đất 2L), 1307 (5081m^2 đất 2L), 1686 (412m^2 đất 2L). Tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận thể hiện ngày 04/11/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đã thu hồi một phần diện tích 130,2m^2 (CLN) thuộc thửa 828 (theo Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 07/6/2010 của UBND huyện T để xây dựng đường vào trung tâm xã Đ); diện tích còn lại của thửa 828: 300m^2 (ONT) + 244,8m^2 (CLN). Về nguồn gốc đất, ông Liêu Phi N1 là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày cha ông là cụ Liêu R được ông nội là cố Liêu V2 (sinh năm 1929, chết 07/7/2001) cho và được cấp GCNQSDĐ ngày 08/4/1995 như trên.

[2.3] Tại "*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003 đánh máy (có xác nhận cùng ngày của Trưởng Ban N3) giữa người cho là cụ Mai Thị S và người nhận đất là cụ Liêu Thị C thể hiện nội dung: "*Nguyên tôi là Mai Thị S có làm chủ phần đất tọa lạc tại ấp Đ - xã Đ, huyện Ô - tỉnh Cần Thơ. Nay do em tôi có hoàn cảnh khó khăn về chỗ ở nên tôi cho em tôi phần thổ cư với diện tích: ngang 06m, dài 25m. Nay tôi làm đơn nầy kính nhờ Chính quyền địa phương xác nhận để làm bằng và tạo điều kiện cho em tôi làm chứng khoán và ổn định nơi ăn chốn ở, tới lui canh tác đất ruộng*". Phần người cho là Mai Thị S đánh máy, có ký tên Sưng, phần người nhận là Liêu Thị C đánh máy, có ký tên C. "*Tờ cho đất*" trên đánh máy cụ Mai Thị S "*sinh năm:...*" nhưng bỏ trống không ghi năm sinh, ghi số CMND 260.538.706. Cụ C trình bày "*Tờ cho đất*" do cụ trực tiếp mướn đánh máy, cụ S đưa giấy chứng minh để cụ đi làm giấy tờ, sau đó cụ và cụ S ký tên trong "*Tờ cho đất*" vào ngày 20/8/2003 và sau đó, cụ đem "*Tờ cho đất*" đến nhà ông Phan Văn T là Trưởng Ban nhân dân ấp để xác nhận cùng ngày (BL 64), hiện nay ông T đã chết (BL 21). Cụ C khởi kiện chỉ yêu cầu công nhận được quyền quản lý, sử dụng diện tích 100m^2 (ngang 05m x dài 20m) theo "*Tờ cho đất*" trên, qua định giá quyền sử dụng đất có giá trị 4.500.000 đồng/01m^2 = 450.000.000 đồng.

[2.4] Xét tính hợp pháp của "*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003, thấy rằng:

Về mặt hình thức và nội dung: "*Tờ cho đất*" cụ C cho rằng cụ S đưa Giấy chứng minh nhân dân cho cụ C đi làm giấy tờ, tuy nhiên "*Tờ cho đất*" có ghi "*Năm sinh*" lại để trống, không ghi cụ thể năm sinh của cụ S; Giấy chứng minh nhân dân

của cụ S ghi số 260.538.706 trong khi Giấy chứng minh nhân dân của cụ S (do Công an tỉnh C cấp ngày 22/12/2003) có số 360538706 và cụ S sinh năm 1950. Về nội dung: "*Tờ cho đất*" cụ S cho cụ C diện tích ngang 06m, dài 25m nhưng không có sơ đồ, vị trí cụ thể.

Mặt khác, tại thời điểm ngày 20/8/2003 cụ C cho rằng cụ S cho đất, nguyên đơn cũng như bị đơn đều xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm, trên đất tranh chấp và đất liền kề có các con cụ S là bị đơn đã cất nhà và ở trên đất. Tuy nhiên các con cháu của cụ S xác nhận hoàn toàn không biết, không chứng kiến việc cụ S cho đất cụ C.

Theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 (có hiệu lực tại thời điểm cụ C cung cấp "*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003) thì việc "*1. Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu. 2. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu, thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm nhận tài sản". "1- Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất ở nông thôn làm tại Ủy ban nhân dân xã...*".

Theo quy định của Bộ luật Dân sự các năm 2005, 2015 và Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 cũng đều quy định tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản.

Như vậy, việc cụ C cung cấp "*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003 cho rằng cụ S đã cho cụ C diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên về mặt hình thức và nội dung của "*Tờ cho đất*" không đúng theo quy định của pháp luật, không được bên bị đơn thừa nhận. Cụ C cho rằng được tặng cho, nhưng từ ngày 20/8/2003 đến thời điểm tranh chấp năm 2019 (kể cả thời điểm lúc cụ S còn sống trước ngày 10/10/2015), đã qua nhiều thời kỳ thay đổi Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự, cụ C cũng không quản lý, sử dụng; không kê khai, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi cụ S chết, đến năm 2019 cụ C mới tranh chấp và khởi kiện tại Tòa án.

[2.5] Xét thấy: Việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm đã được thực hiện đầy đủ và theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào "*Tờ cho đất*" không có giá trị pháp lý chứng minh, cũng như căn cứ vào một số lời trình bày của người làm chứng trong khi họ không trực tiếp chứng kiến việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ S và cụ C, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ C về việc công nhận

"*Tờ cho đất*" ngày 20/8/2003, ghi nhận cụ C chỉ yêu cầu và công nhận cho cụ C diện tích 100m^2 (ngang 5m x dài 20m), buộc các bị đơn chuyển giao GCNQSDĐ cho Cơ quan có thẩm quyền để tách quyền sử dụng đất cho cụ C…là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn.

[2.6] Hội đồng xét xử không thống nhất với quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; chấp nhận kháng cáo của ông Liêu Phi N1 và không chấp nhận yên cầu khởi kiện của cụ Liêu Thị C.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, lẽ ra nguyên đơn là cụ C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, cụ C là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ C. Các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của ông Liêu Phi N1 được chấp nhận nên trả lại cho ông N1 số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Liêu Phi N1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Liêu Thị C (*có bà Nguyễn Hồng N đại diện*) về việc:

- Công nhận "*Tờ cho đất*" giữa cụ Mai Thị S (là mẹ của các bị đơn) với cụ Liêu Thị C (là nguyên đơn) lập ngày 20/8/2003.

- Công nhận cho nguyên đơn cụ Liêu Thị C được quyền sử dụng phần đất kích thước ngang 5m x dài 20m, diện tích 100m^2 (loại đất ONT) thuộc một phần thửa đất số 828, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T (trước đây là xã Đ, huyện T), thành phố Cần Thơ theo Tờ cho đất (nêu trên) tại vị trí tiếp giáp thửa đất liền kề (bên trái từ đường giao thông nhìn vào đo qua).

- Buộc các bị đơn Liêu Thị H1, Liêu Thị H2, Liêu Thị P, Liêu Đa L, Liêu Thế V, Liêu Thị H3, Liêu Phi N1, Liêu Pran Gđi tách quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

2. Án phí: Do cụ Liêu Thị C là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm. Các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Liêu Phi N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Liêu Phi N1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004615 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố phúc thẩm tại TPHCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự (6);
- Lưu VT (5), HS (2) 17B (DTBV).

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

Bùi Đức Xuân