TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 265/2025/DS-PT
Ngày 13 - 8 -2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê
Bà Ngô Thị Kim Châu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:* Bà Võ Thị Kim Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2025/TLPT-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2025/DS-ST, ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 176/2025/QĐPT-DS, ngày 15 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: A, N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Ẩ là:

1. Chị Trần Hoàng Q, sinh năm 1993. Địa chỉ: Ấp L, xã S, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

2. Anh Huỳnh Minh T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Ông Diệp Hoàng D, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Văn C, sinh năm: 1969; Địa chỉ: ấp V, phường T, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

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

1. Ông Triệu Phát L, sinh năm 1968; (vắng mặt)

2. Chị Triệu Cẩm T1, sinh năm 1990; (vắng mặt)

3. Anh Triệu Phát T2, sinh năm 1992; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ:A, Nguyễn Văn Q1, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ trình bày như sau:

Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ là người quản lý sử dụng căn nhà gắn liền trên đất tại thửa số 8, tờ bản đồ 48, diện tích 1.928,1m^2 theo tài liệu năm 2006 (nhằm một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 1992), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Căn nhà này có kết cấu cột bê tông, mái lợp tole, vách tole và vách gỗ, nền lót gạch tàu có diện tích khoảng 37,8m^2.

Nguồn gốc đất này là của bà cụ ngoại tên Nguyễn Thị D1 (đã chết). Lúc còn sống cụ D1 có lập tờ chúc ngôn vào ngày 09/04/1956 với nội dung: " *Tài sản nhà đất để lại cho con của Diệp S là cháu nội tên Diệp Văn T3 và Diệp Văn C1 hưởng huê lợi, đồng thời phải có trách nhiệm cúng kiến ông bà mỗi năm là 05 lễ giỗ. Trong phần hương quả này không con cháu nào có quyền bán cho ai hết chỉ để hưởng huê lợi cúng kiến mà thôi. Nếu sau này tên T3 và C1 không lo tròn phận sự về việc gìn giữ phần hương quả cúng kiến ông bà thì trong con cháu tôi có quyền la rầy, khi nào tên T3 và C1 không sửa chữa thì trong con cháu tôi có quyền lựa chọn đứa khác vô coi gìn giữ hưởng huê lợi này và lo cung kiến ông bà. Ngoài ra về phần thổ cư con cháu đã có cất nhà ở thì không được thâu thuế vụ gì cả*". Bà Nguyễn Thị D1 có một người con gái tên là Diệp Thị T4 (đã chết), bà T4 là mẹ ruột của ông Huỳnh Văn C2 (là cha ruột của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ).

Trước năm 1975, ông Huỳnh Văn C2 và bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ sinh sống ở xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần đất hiện tranh chấp với ông D trước đây do bà Diệp Thị T5 là cô ruột của ông D cất một căn nhà để ở. Đến năm 1975 bà T5 đi về nơi khác sinh sống nên giao lại căn nhà này cho ông Huỳnh Văn C2 sử dụng, ông C2 có hỗ trợ cho bà T5 một phần tiền, riêng về đất thì gia đình bà Ẩ và bà T5 không có chuyển nhượng gì với nhau. Năm 1991 ông C2 chết nên nhà và đất do vợ chồng bà Ẩ quản lý, sử dụng. Đến năm 2007 để lo cho các con ăn học nên gia đình bà chuyển đến Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nhưng hàng năm có về thăm nhà vì còn bàn thờ ông Huỳnh Văn C2. Vào năm 2022 khi căn nhà xuống cấp, bà Ẩ định sửa chữa lại nhà thì ông D ngăn cản và yêu cầu bà Ẩ trả lại đất nên phát sinh tranh chấp. Từ trước đến nay ông C2 và bà Ẩ không có kê khai đăng ký sử dụng đất nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này hiện nay ông Diệp Hoàng D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, khi gia đình bà Ẩ sử dụng đất thì bà Lâm Thị N là mẹ ruột ông D có lấy tiền lo hương hỏa, cúng kiến và đóng thuế Nhà nước. Từ năm 2007 đến nay do bà Ẩ đi Thành phố Hồ Chí Minh nên bà không có đóng tiền cho gia đình ông D nữa.

Nay bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 71, diện tích 2.674,2m^2 tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã

T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị N đứng tên ngày 22/12/2008 và hiện do ông Diệp Hoàng D đứng tên pháp lý đất đai ngày 19/7/2013 và ngày 29/5/2014.

2. Công nhận cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ được quyền sử dụng diện tích đất 150,2m^2 và căn nhà gắn liền trên đất là một phần trong tổng diện tích 1.928,1m^2, thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 48, theo tài liệu năm 2006 (nhằm một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 1992), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Theo lời khai của ông Diệp Hoàng D là bị đơn lời trình:

Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ, với lý do phần đất này có nguồn gốc của bà cụ nội của ông là bà Nguyễn Thị D1. Bà D1 làm tờ chúc ngôn cho ông Diệp Văn T3 (bác ông D) và ông Diệp Văn C1 là cha ruột ông D với diện tích khoảng 03 công đất ở ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên ông Diệp Văn T3 không sử dụng đất này mà giao lại cho ông Diệp Văn C1 sử dụng, ông T3 về canh tác một phần đất ruộng khác cùng ở ấp T. Đến năm 1972 thì ông C1 chết, phần đất này giao lại cho mẹ ruột của ông là bà Lâm Thị N (là vợ ông C1) tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà Lâm Thị N tiến hành kê khai đăng ký, nộp thuế cho Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.674,2m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Năm 2011 bà N chết, các anh, chị, em của ông D thống nhất cho ông D được hưởng thừa kế toàn bộ phần đất này nên năm 2013 ông D đã làm thủ tục để nhận thừa kế thửa đất số 71 xong (đã chỉnh trang 4).

Phần đất tranh chấp với bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ trước đây do cô ruột của ông là bà Diệp Thị T5 cất nhà ở. Sau năm 1975 bà T5 về xã H, huyện T sinh sống nên bán lại căn nhà này lại cho ông Huỳnh Văn C2 là cha ruột của bà Ẩ. Ông Huỳnh Văn C2 từ địa phương khác về sinh sống chứ không phải cất nhà ở đây từ trước. Sau khi ông C2 chết thì bà Ẩ về lo hương khói cho ông C2. Tuy nhiên cách nay hơn 10 năm thì bà Ẩ về Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, thỉnh thoảng có về thăm nhà chứ không sinh sống thường xuyên trong nhà nên căn nhà này xuống cấp như hiện nay. Trước đây ông D có yêu cầu bà Ẩ di dời nhà để trả lại đất nhưng bà Ẩ hứa hẹn mà không thực hiện. Nay nếu bà Ẩ nếu có nhu cầu sử dụng đất thì phải thanh toán lại giá trị đất cho ông D. Riêng toàn bộ các tài sản trên đất tranh chấp là của gia đình bà Ẩ xây dựng, không có tài sản nào của ông D .

- Ông Triệu Phát L, chị Triệu Cẩm T1 và anh Triệu Phát T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cung cấp văn bản thống nhất ý kiến như sau:

Ông L là chồng của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ, còn chị Triệu Cẩm T1 và anh Triệu Phát T2 là con ruột của bà Ẩ. Ông L, chị T1 và anh T2 thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Ẩ, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Ẩ được quyền sử dụng diện tích đất 150,2m^2 và căn nhà gắn liền trên đất với diện tích 37,8m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 48, theo tài liệu năm 2006 (nhằm một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 1992).

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 71, diện tích 2.674,2m^2 tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Lâm Thị N và hiện do ông Diệp Hoàng D đứng tên pháp lý đất đai.

- Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản cung cấp ý kiến như sau:

Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị N với diện tích 2.674,2m^2 thửa 71, tờ bản đồ số 5, theo tài liệu năm 1992 là đúng đối tượng và đúng trình tự theo Luật đất đai quy định tại thời điểm cấp giấy (*theo hình thức kê khai đăng ký và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu*), tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh khiếu nại hay tranh chấp gì về đất đai.

Tại bản án sơ thẩm số 49/2025/DS-ST, ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 221, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 166, 170, 179 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 37 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ.

Giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 150,2m^2 loại đất trồng cây lâu năm nằm một phần trong tổng diện tích chung 1.928,1m^2, thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 48, theo tài liệu năm 2006 (nhằm một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 1992), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cùng tất cả các tài sản gắn liền với đất.

Phần đất giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ sử dụng có tứ cận như sau:

+ Cạnh hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 8 có độ dài 31,1m;

+ Cạnh hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 8 có độ dài 32,20m;

+ Cạnh hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 8 có độ dài 5,5m;

+ Cạnh hướng Bắc giáp đường Bê tông có độ dài 4,1m.

(*Phần đất giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ sử dụng có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 289/CNHTC-KTĐC ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện T*).

Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ có nghĩa vụ trả cho ông Diệp Hoàng D giá trị 150,2m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 48, theo tài liệu năm 2006 (nhằm một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 1992), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh với số tiền 97.630.000 đồng (*Chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/5/2025 bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà công nhận cho bà diện tích 150,2m^2 gắn liền với căn nhà thuộc một phần thửa đất số 8 diện tích 1.928,1m^2 tờ bản đồ số 48 theo tài liệu năm 2006. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lâm Thị N và Diệp Hoàng D thửa đất số 71 diện tích 2.674.2m^2

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; đơn kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân sân tỉnh Vĩnh Long:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị D1 làm tờ chúc ngôn để lại cho cha của ông D, ông Huỳnh Văn C2 và bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ không có chứng cứ chứng minh diện tích đất đang tranh chấp được tặng cho hay tạo lập nên, ông C2 bà Ẩ không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vê fans phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng**:** Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ còn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ yêu cầu công nhận cho bà diện tích 150,2m^2 gắn liền với căn nhà thuộc một phần thửa đất số 8 diện tích 1.928,1 m^2, tờ bản đồ số 48 theo tài liệu năm 2006. Năm 1940 bà Nguyễn Thị D1 có lập di chúc cho đất ông Huỳnh Văn C2.

Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ là cháu cố ngoại của cụ Nguyễn Thị D1; ông Diệp Hoàng D là cháu cố nội của cụ Nguyễn Thị D1, ông D là con của ông Diệp Văn C1.

Diện tích đất đang tranh chấp bà Ẩ và ông D thừa nhận là đất của cụ Nguyễn Thị D1. Trước khi chết cụ D1 có lập Tờ chúc ngôn ngày 09/4/1956 để lại cho ông Diệp Văn T3 và Diệp Văn C1 *được hưởng để thu huê lợi thờ cúng ông bà. Trên đất có nhà ở của con cháu không được thu thuế, huê lợi không được ăn, phải để chung hương quả*. Tờ chúc ngôn này bà Ẩ và ông D thừa nhận nên đây là tính tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ẩ cho rằng ông C2 được chia đất theo tờ di chúc của cụ D1 lập năm 1940. Tuy nhiên, tờ di chúc năm 1940 là thửa đất khác tờ chúc ngôn năm 1956 là thửa đất. Các con của ông Diệp Văn T3 và ông Diệp Hoàng D điều khai năm 1975 ông C2 mới đến ở trên phần đất hương quả theo tờ chúc ngôn năm 1956.

[3] Theo đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ trình bày căn nhà trên đất tranh chấp là của bà Diệp Thị Trà C3, bà T4 mất ông Huỳnh Văn C2 là cha bà tiếp tục ở, sau đó bà Ẩ ở lo hương khói cho ông C2 tiếp tục ở đến năm 2007 do

cuộc sống khó khăn bà mới bỏ nhà đi làm thuê. Theo biên bản ghi lời khai tại bút lục số 279 bà Ấ khai nhà do cô ruột ông D là Diệp Thị T5 cất trước năm 1975. Năm 1975 bà T5 về Hùng Hòa ở nên giao lại nhà cho cha bà là Huỳnh Văn C2 ở từ năm 1975, cha bà mất bà tiếp tục ở đến năm 2007 bà mới đi làm thuê nhà để trống. Đến năm 2022 bà thuê người sửa nhà lại thì ông D ngăn cản.

Ông Diệp Hoàng D khai, sau khi cụ D1 chết ông Diệp Văn T3 không sử dụng đất này mà giao lại cho ông Diệp Văn C1 sử dụng, ông T3 về canh tác một phần đất ruộng khác cùng ở ấp T. Đến năm 1972 thì ông C1 chết, phần đất này giao lại cho mẹ ruột của ông là bà Lâm Thị N (là vợ ông C1) tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà Lâm Thị N tiến hành kê khai đăng ký, nộp thuế cho Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.674,2m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Năm 2011 bà N chết, các anh, chị, em của ông D thống nhất cho ông D được hưởng thừa kế toàn bộ phần đất này nên năm 2013 ông D đã làm thủ tục để nhận thừa kế thửa đất số 71 xong.

Xét thấy, diện tích 150,2m^2 gắn liền với căn nhà thuộc một phần thửa đất số 8 diện tích 1.928,1 m^2, tờ bản đồ số 48 theo tài liệu năm 2006. Ông Huỳnh Văn C2 sử dụng từ năm 1975 nhưng theo tờ chúc ngôn ngày 09/4/1956 của cụ Nguyễn Thị D1 không cho ông Huỳnh Văn C2.

[4] Trong suốt thời gian sử dụng ông Huỳnh Văn C2 và bà Huỳnh Thị Ngọc Ấ không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Bà Huỳnh Thị Ngọc Ấ cũng không có chứng cứ chứng minh bà được thừa kế hay tặng cho diện tích đất đang tranh chấp. Nên việc bà Ấ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà là không có cơ sở để chấp nhận

[5] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Ngọc Ấ. Diện tích 2.674,2m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh sau khi ông C1 mất bà Lâm Thị N (là vợ ông C1) tiến hành kê khai đăng ký, nộp thuế cho Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.674,2m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Năm 2011 bà N chết, các anh, chị, em của ông D thống nhất cho ông D được hưởng thừa kế toàn bộ phần đất này. Ủy ban nhân dân huyện T cũng có ý kiến việc cấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật nên việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ các chứng cứ nêu trên yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc Ấ là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Ông Huỳnh Văn C2 chết còn di sản để lại là căn nhà trên đất trên đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các người thừa kế hàng thứ nhất của ông Huỳnh Văn C2 tham gia tố tụng mà giao căn nhà cho bà Ấ sử dụng là thiếu sót. Tuy nhiên, trong vụ án này bà Ấ chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Các thừa kế của ông Huỳnh Văn C2 có tranh chấp di sản thừa kế là căn nhà của ông C2 để lại sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[7] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án là có cơ sở nên được chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ không được chấp nhận nên bà Ẩ phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Căn cứ Điều 26, Điều 236, Điều 237 Luật đất đai năm 2024;

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.

Không chấp nhận phần yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2025/DS-ST, ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12- Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ.

Giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 150,2m^2 loại đất trồng cây lâu năm nằm một phần trong tổng diện tích chung 1.928,1m^2, thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 48, theo tài liệu năm 2006 (nhằm một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu năm 1992), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cùng tất cả các tài sản gắn liền với đất.

Phần đất giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ sử dụng có tứ cận như sau:

+ Cạnh hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 8 có độ dài 31,1m;

+ Cạnh hướng Tây giáp phần còn lại của thửa đất số 8 có độ dài 32,20m;

+ Cạnh hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 8 có độ dài 5,5m;

+ Cạnh hướng Bắc giáp đường Bê tông có độ dài 4,1m.

(*Phần đất giao cho bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 289/CNHTC-KTĐC ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện T*).

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ có nghĩa vụ trả cho ông Diệp Hoàng D giá trị diện tích đất 150,2m^2 bằng 97.630.000 đồng (*Chín mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc Ẩ phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Bà Ẩ đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006187 ngày 07/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần nên cấn trừ.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy

định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 12 –Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 12 -Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thành Trung