| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **186**/2026/DS-PT
Ngày: 04-3-2026
V/v *"Tranh chấp QSD đất, thừa kế và lối đi"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà M Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 827/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025, về việc *"Tranh chấp QSD đất, thừa kế và lối đi"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực T - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 453/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Thanh H, sinh năm 1963 (có mặt); Địa chỉ: phường L, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền được chứng thực ngày 11/7/2024).

***2. Bị đơn:***

2.1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T1, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T1, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

2.3. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

2.4. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

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

3.1. Anh Huỳnh Tấn P, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

*Người đại diện theo ủy quyền của anh P:* Ông Trần Thanh H, sinh năm 1963 (có mặt); Địa chỉ: phường L, tỉnh Tây Ninh (theo Giấy ủy quyền ngày 03/11/2021).

3.2. Ông Lữ Văn T1, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp).

***4. Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn P.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh H đại diện trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Huỳnh Văn T2. Vào ngày 22/11/2006, cụ T2 đến Phòng công chứng số H tỉnh Đồng Tháp làm Tờ di chúc cho bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P được quyền thừa hưởng quyền sử dụng (QSD) đất diện tích 1.000m$^2$ đất trong tổng số 1.762m$^2$ (trong đó thửa 1328, diện tích 1.082m$^2$ (LN); thửa 1329, diện tích 680m$^2$ (T)) và căn nhà gắn liền với đất cùng toàn bộ tài sản sinh hoạt trong gia đình để lại cho bà Huỳnh Thị T và cháu ngoại anh Huỳnh Tấn P quản lý sử dụng. Đến ngày 27/7/2009 cụ T2 sang nhượng nên thửa đất số 1328 chỉ còn 708m$^2$ (LN), thửa đất số 1329 còn 109m$^2$ (T). Đến năm 2011 cụ Huỳnh Văn T2 (chết), di sản để lại chỉ còn là thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$, loại đất CLN (diện tích còn lại của thửa 1328), trên đất có căn nhà cấp 4 do bà T và anh P đang quản lý sử dụng và thửa đất số 475, tờ bản đồ số 27, diện tích 95m$^2$, loại đất ONT (diện tích còn lại của thửa 1329).

Sau khi cụ T2 chết thì đến ngày 03/8/2015 các con cụ T2 gồm: Bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M đến Văn phòng Công chứng huyện C làm Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì thửa đất số 475, tờ bản đồ số 27, diện tích 95m$^2$, loại đất ONT cho bà Huỳnh Thị N được đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất và bà N được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 01/9/2015. Còn thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$, loại đất CLN, trên đất có căn nhà cấp 4 do bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M cùng đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho 05 người cùng đứng tên vào ngày 01/9/2015. Sau khi phân chia di sản xong thì bà Huỳnh Thị T và con trai là Huỳnh Tấn P vẫn tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà cấp 4 và thửa đất số 476.

Nay bà Huỳnh Thị T kiện yêu cầu được công nhận phần diện tích 451m$^2$ đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 476, tờ bản đồ số 27 cho bà Huỳnh Thị T đứng tên cá nhân theo nguyện vọng của cụ T2 thể hiện trong Tờ di chúc ngày 22/11/2006.

Đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị N mở lối đi ngang 2m dài 26,80m diện tích 50,7m$^2$ theo các mốc 1, 14, 13, 10, 11 và 1 thì bà Huỳnh Thị T đồng ý cho bà Huỳnh Thị N sử dụng làm lối đi ra đến đất bà N, nhưng không đồng ý cho bà N đứng tên QSD đất lối đi trên.

Đối với diện tích 34,4m$^2$ gồm các mốc 4, 5, 6, 7 và 4 hiện trạng ông Cao Minh D đang quản lý sử dụng bà Huỳnh Thị T không có tranh chấp hay yêu cầu gì, do trước đây cụ T2 đã chuyển nhượng.

Đối với diện tích 53,7m$^2$ gồm các mốc 4, 7, 8, 9, 10, 12 và 4 hiện trạng là đường dẫn nước sử dụng chung, bà Huỳnh Thị T không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

**- Bị đơn bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Thị M đồng trình bày:** Bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Thị M thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T về nguồn gốc đất là của cha các bà là cụ Huỳnh Văn T2 để lại là đúng. Khi cụ T2 chết thì các chị em bà gồm Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M làm tờ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cha để lại và các bà cùng được đứng tên chung QSD đất tại thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$ và trên đất có căn nhà và mồ mã. Theo thỏa thuận bà Huỳnh Thị T và con là Huỳnh Tấn P được quản lý, sử dụng đất và căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất 476. Tuy nhiên, việc đứng tên chung nhằm không ai được quyền chuyển nhượng, tặng cho thửa đất trên, vì thửa đất làm hương quả để thờ cúng

ông bà, cũng phù hợp với ý chí của cụ T2 thể hiện trong di chúc ngày 22/11/2006, là thửa đất này để làm hương hỏa, thờ cúng, không chuyển nhượng, tặng cho.

Do dó, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Ngọc M không đồng ý theo yêu cầu của bà Huỳnh Thị T.

Ngoài ra, bà N có thửa đất 475 giáp ranh phía sau thửa đất số 476, thửa đất của bà N phải đi qua thửa đất 476 mới đến đất của bà N, nhưng khi bà N đi thì gia đình bà T ngăn cản không cho đi, nên bà Huỳnh Thị N yêu cầu được sử dụng lối đi ngang 2m dài 26,80m diện tích 50,7m$^2$ thuộc một phần thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27 theo các mốc 1, 14, 13, 10, 11 và 1; các bà gồm bà K, bà B và bà M thống nhất cho bà N sử dụng lối đi, nhưng không được đứng tên cá nhân.

Đối với diện tích 34,4m$^2$ gồm các mốc 4, 5, 6, 7 và 4 hiện trạng ông Cao Minh D đang quản lý sử dụng bà N, bà K, bà B và bà M không có tranh chấp hay yêu cầu gì vì trước đây cụ T2 đã chuyển nhượng cho ông Dũng.

Đối với diện tích 53,7m$^2$ gồm các mốc 4, 7, 8, 9, 10, 12 và 4 hiện trạng là đường mương dẫn nước sử dụng chung thì bà N, bà K, bà B và bà M thống nhất để sử dụng chung.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn P, ủy quyền cho ông Trần Thanh H đại diện trình bày:** Thống nhất theo nội dung trình bày của bà Huỳnh Thị T, trong vụ kiện này anh P không có tranh chấp hay yêu cầu gì, đồng ý theo yêu cầu của bà T thửa đất số 476 là của cá nhân bà T.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2025/DS-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực T - Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:***

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế 403,5m$^2$), loại đất trồng cây lâu năm là của bà Huỳnh Thị T, bà T được đứng tên cá nhân.

**2.** Công nhận sự thỏa thuận của bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Ngọc M về lối đi.

Bà Huỳnh Thị N được sử dụng lối đi ngang 02m, dài 26,8m, diện tích 50,7m$^2$ thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27 các mốc 1, 14, 13, 10, 11, 1 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV – Đồng Tháp xác nhận ngày 07/8/2025.

Kèm theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV - Đồng Tháp xác nhận ngày 07/8/2025.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 11/9/2025, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn P cùng kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế 403,5m$^2$), loại đất trồng cây lâu năm là của bà Huỳnh Thị T để bà T được đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất.

***Tại phiên tòa phúc thẩm;***

- Ông Trần Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn P trình bày: Cụ Huỳnh Văn T2 để lại cho bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P QSD đất tranh chấp thửa 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế 403,5m$^2$), loại đất trồng cây lâu năm và căn nhà trên đất theo di chúc do cụ T2 lập ngày 22/11/2006. Hiện nay bà T đã lớn tuổi có mong muốn được đứng tên cá nhân để quản lý, sử dụng theo di chúc mà không sang bán hay chuyển nhượng cho ai theo đúng ý chí của cụ T2. Vì vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và anh P sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận đất tranh chấp thửa 476 là của bà T để bà T được đứng tên cá nhân QSD đất.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị N trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P. Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và anh P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn P thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2025/DS-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực T - Đồng Tháp.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 439/PB-VKS-DS ngày 04/3/2026).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực T - Đồng Tháp (viết tắt là Tòa án sơ thẩm) thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp QSD đất và lối đi"*, xét thấy về quan hệ pháp luật tranh chấp Tòa án sơ thẩm chưa xác định quan hệ tranh chấp thừa kế là thiếu sót, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm cũng xem xét đến quan hệ thừa kế, nên không xem là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Vì vậy, Tòa án phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp vụ án là *"Tranh chấp QSD đất, thừa kế và lối đi"* theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc bà T và anh P nộp đơn kháng cáo đề ngày 11/9/2025 vào ngày 23/9/2025 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M và ông Lữ Văn T1 vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 403,5m$^2$ trong phạm vi các mốc 1-14-13-10-11-1 là 50,7m$^2$ và trong phạm vi các mốc 14-2-3-4-12-10-13-14 là 352,8m$^2$ theo Sơ đồ đo đạc ngày 07/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực XIV thuộc thửa 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do UBND huyện C cấp cho các bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M ngày 01/9/2015 (viết tắt là đất tranh chấp hay đất thửa 476) có nguồn gốc là của cụ Huỳnh Văn T2 là cha của các bà T, Năm, Khéo, Bảy và Mai. Ngày 22/11/2006, cụ T2 đến Phòng công chứng số H tỉnh Đồng Tháp lập tờ di chúc cho con gái là bà Huỳnh Thị T và cháu ngoại là anh Huỳnh Tấn P được quyền thừa hưởng 1.000m$^2$ đất trong tổng số 1.762m$^2$ thuộc thửa 1328 và thửa 1329 và căn nhà gắn liền với đất cùng toàn bộ tài sản sinh hoạt trong gia đình. Tuy nhiên, bà T và anh P chỉ được sử dụng không mua bán, tặng cho dưới bất cứ hình thức nào và diện tích 1.000m$^2$ không ghi rõ thuộc thửa đất nào. Sau đó cụ T2 chuyển nhượng đất, đến ngày 27/7/2009 thửa đất số 1328 chỉ còn 708m$^2$ (LN), thửa đất số 1329 còn 109m$^2$ (T). Đến ngày 21/3/2011 cụ Huỳnh Văn T2 chết, thửa 1328 đăng ký biến động thành thửa 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$, loại đất CLN (diện tích còn lại của thửa 1328, viết tắt là thửa 476), trên đất có căn nhà cấp 4 do bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P đang quản lý sử dụng và thửa

1328 đăng ký biến động thành thửa 475, tờ bản đồ số 27, diện tích 95m$^2$, loại đất ONT (diện tích còn lại của thửa 1329, viết tắt là thửa 475).

Sau khi cụ T2 chết, ngày 03/8/2015 các con cụ T2 gồm: Bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M đến Văn phòng công chứng huyện C làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ T2. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì thửa 475 giao cho bà Huỳnh Thị N và bà N được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 01/9/2015; còn thửa 476 trên đất có căn nhà cấp 4 giao cho bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M cùng đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 05 người cùng đứng tên vào ngày 01/9/2015. Sau khi phân chia di sản xong thì bà Huỳnh Thị T và con trai là Huỳnh Tấn P tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà cấp 4 và thửa đất số 476.

Việc nguyên đơn bà Huỳnh Thị T khởi kiện yêu cầu được công nhận phần diện tích 451m$^2$ thuộc thửa 476 cho bà đứng tên cá nhân theo nguyện vọng của cụ T2 thể hiện trong Tờ di chúc ngày 22/11/2006, yêu cầu này không được các bị đơn bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Ngọc M thống nhất. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp thừa kế QSD đất, thừa kế và lối đi giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu công nhận thửa 476 là của bà T để bà T được đứng tên cá nhân, đồng thời công nhận cho bà Huỳnh Thị N được sử dụng lối đi diện tích 50,7m$^2$ thuộc thửa 476 là có cơ sở. Bởi các căn cứ như sau:

- Sau khi cụ T2 chết, bà T và anh P không kê khai nhận di sản theo di chúc của cụ T2 lập ngày 22/11/2006 mà bà T cùng các chị em khác là bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Ngọc M thỏa thuận cùng đứng tên chung thửa đất 476. Đồng thời, trong vụ án anh P (con bà T) không có tranh chấp hay yêu cầu nào khác để Tòa án giải quyết, mà thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà T. Như vậy, bà T và anh P đã từ bỏ kê khai nhận di sản thửa đất 476 của cụ T2; diện tích thửa đất 476 đã được UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà T, bà N, bà K, bà B và bà M cùng có quyền sử dụng chung, đứng tên chung, trên cơ sở thỏa thuận của các bà, là phù hợp với quy định tại Điều 208 và Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Sau khi thửa đất 476 được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị N, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B và Huỳnh Ngọc M cùng đứng tên QSD chung ngày 01/9/2015 thì bà T và anh P không tranh chấp gì, chỉ khi có phát sinh tranh chấp giữa bà N và anh P về lối đi qua thửa 476 năm 2022 thì bà T mới khởi kiện tranh chấp yêu cầu xác định thửa 476 là của cá nhân bà T theo di chúc của cụ T2 lập ngày 22/11/2006. Xét việc thỏa thuận giữa bà T và các chị em khác là bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị K, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh

Ngọc M (hàng thừa kế thứ nhất của cụ T2) cùng nhận di sản của cụ T2 và đứng tên chung thửa đất 476 ngày 03/8/2015 (bút lục 86), việc này anh P biết nhưng không phản đối thống nhất để mẹ là bà T đứng tên không tranh chấp gì. Cho thấy việc thỏa thuận này là trên cơ sở tự nguyện giữa các đương sự và không trái pháp luật.

- Từ cơ sở trên, thửa đất 476 không còn là di sản của cụ T2. Do đó, bà T yêu cầu xác định diện tích thửa đất số 476 là của cá nhân bà T để bà T được đứng tên cá nhân theo di chúc ngày 22/11/2006 của cụ T2 là không có cơ sở.

Đối với việc bà Huỳnh Thị N yêu cầu phản tố được mở lối đi diện tích 50,7m$^2$ để vào đất thửa 475 của bà N và không yêu cầu được đứng tên quyền sử dụng đất. Bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị K, Huỳnh Thị B, Huỳnh Ngọc M đồng ý theo yêu cầu này bà N. Xét việc Tòa án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa ông Trần Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà T và anh P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận thửa đất số 476, tờ bản đồ số 27, diện tích 451m$^2$ (diện tích đo đạc thực tế 403,5m$^2$), loại đất trồng cây lâu năm là của bà Huỳnh Thị T để bà T được đứng tên cá nhân quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông H đại diện cho bà T và anh P là không đủ căn cứ, đồng thời phía bà T và anh P cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bà Huỳnh Thị T và anh Huỳnh Tấn P không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Riêng bà T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn án phí, nên bà T được xét miễn án phí theo quy định tại 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T;

**2.** Không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Tấn P;

**3.** Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2025/DS-ST ngày 06/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực T - Đồng Tháp.

**4.** Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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.

- Bà Huỳnh Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Anh Huỳnh Tấn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004471, ngày 23/9/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại TP. HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐKTTT&THA TAND Tỉnh;
- TAND Khu vực T - ĐT;
- Phòng THADS Khu vực T - ĐT;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Danh).

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

**Ngô Tấn Lợi**