

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

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

Bản án số: 410/2025/DS-PT

Ngày 23 - 9 - 2025

V/v Tranh chấp thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử  
dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở  
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 Hoàng Thanh Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhựt Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Phú Cường - Thư ký 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:** Ông Phạm Văn N - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, 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 thụ lý số  
05/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế; yêu  
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất;  
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025  
của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 766/2025/QĐPT-DS  
ngày 08 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số B, ấp L, xã T,  
thành phố Cần Thơ)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Quốc D, sinh  
năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số A đường I, Khu đô thị E, khóm D, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số A đường I, Khu đô thị E, khóm D, phường P, thành phố Cần Thơ)

**- Bị đơn:**

1. Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà B ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là số nhà B ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

2. Bà Lư Thị Thùy T2, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà B ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là số nhà B ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đinh Hoàng M, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ)

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

1. Bà Đinh Thị Ngọc B, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ)

2. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp B, xã V, thành phố Cần Thơ)

3. Bà Đinh Thị T3, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: số C khóm T, phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là số C khóm T, phường N, thành phố Cần Thơ)

Đại diện theo ủy quyền của bà B, ông S và bà T3: Bà Đinh Thị Thanh T, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số B, ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

4. Ông Đinh Văn T4, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

5. Bà Nguyễn Thị K (vắng mặt).

Địa chỉ: khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm V, phường M, thành phố Cần Thơ)

6. Ông Nguyễn Thành V (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

7. Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm V, phường M, thành phố Cần Thơ).

8. Ông Đinh Hoàng C, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

9. Bà Huỳnh N1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

10. Ông Đinh Hoàng M, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp B, xã T, thành phố Cần Thơ)

11. Ông Võ Văn O, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

12. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

13. Bà Võ Hồng N2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ)

#### 14. Ủy ban nhân dân thị xã N

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp L, xã T, thành phố Cần Thơ).

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Đinh Thị Ngọc B, Đinh Văn S, Đinh Thị T3, Đinh Văn T4, Nguyễn Thị Diệu H và Võ Văn O.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T trình bày:*

Cha mẹ nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T tên Đinh Văn T5 (chết ngày 21/7/2017) và Nguyễn Thị H1 (chết ngày 23/10/2008). Cha mẹ bà có 07 người con gồm:

1/. Nguyễn Thành T6 (đã chết năm 1974; có vợ tên Nguyễn Thị K; có 02 người con tên Nguyễn Thành V và Nguyễn Thị Diệu H);

2/. Đinh Thị Ngọc B;

3/. Đinh Văn S;

4/. Đinh Thị T3;

5/. Đinh Thị Thanh T;

6/. Đinh Văn T4;

7/. Đinh Văn T1.

Ngoài ra, cha mẹ bà không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Lúc còn sống, cha mẹ có tạo dựng được các tài sản như sau:

- Phần đất có diện tích 12.760m<sup>2</sup>, thửa số 255, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này gia đình ông T1 và bà T2 đang quản lý sử dụng.

- Phần đất có diện tích 5.940m<sup>2</sup>, thửa số 228, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng được tách sang tên diện tích 2.285m<sup>2</sup>, thửa đất số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này gia đình ông T1 đang quản lý sử dụng một phần, gia đình bà T quản lý sử dụng một phần, ông T1 và bà T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi ông T1 và bà T2 được cấp giấy không thông qua ý kiến của các đồng thừa kế.

- Đối với phần đất có diện tích 389,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và một phần đất liền kề làm đường nước và đường máy cày, máy cắt lúa đi ra ruộng phía sau thuộc một phần của thửa đất số 534 có diện tích 766,8m<sup>2</sup>, tổng diện tích 02 thửa đất gia đình bà T đang sử dụng là: 389,2m<sup>2</sup> + 766,8m<sup>2</sup> = 1.156m<sup>2</sup>, diện tích đất này cha mẹ đã cho bà T cất nhà ở từ năm 1987 đến nay nhưng chưa làm giấy tờ đất. Việc cha mẹ cho tặng đất không làm giấy tờ nhưng các anh em trong gia đình đều biết.

Trước khi chết, cụ T5 và cụ H1 không để lại di chúc phân chia phần tài sản trên. Hiện nay, bà T và ông T1 không thể thỏa thuận phân chia phần đất mà cha, mẹ chết để lại.

Vì vậy, nguyên đơn Đinh Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Đinh Văn T5 và bà Nguyễn Thị H1 như sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T1 tại thửa số 544, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.968m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 862780, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H.416, do Ủy ban nhân dân huyện N (sau là thị xã N) cấp vào ngày 06/5/2008 cho ông Đinh Văn T1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 116233, do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp cho ông Đinh Văn T1 và bà Lư Thị Thùy T2 ngày 21/06/2007 đối với phần diện tích đất 2.285m<sup>2</sup>, thửa số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

- Công nhận cho bà Đinh Thị Thanh T phần đất có diện tích 1.156m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 533 và một phần của thửa đất số 534, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

*Bị đơn ông Đinh Văn T1 trình bày.*

Ông thừa nhận nguyên đơn trình bày đúng về cha mẹ và các anh chị em trong gia đình. Khi còn sống cha mẹ đã chia đất cho các con và đã làm thủ tục sang tên giấy tờ đất đầy đủ. Bị đơn không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các thửa đất số 534 và 544 vì các thửa đất nêu trên bị đơn đã được cha mẹ cho tặng và cấp giấy tờ hợp pháp. Sau khi chia đất cho các con, cha mẹ còn căn nhà trên thửa đất số 228 (nay là thửa 523) và thửa đất số 533 có căn nhà của nguyên đơn chưa sang tên, cho tặng người con nào, trước khi cha mẹ chết không để lại di chúc.

Vì vậy, ngày 09/09/2022 bị đơn Đinh Văn T1 làm đơn phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất tại thửa số 533 có căn nhà của nguyên đơn. Hiện nay, gia đình nguyên đơn đã xây chuồng heo trên phần đất trên thửa đất số 534 của bị đơn chiều ngang 14,3m, chiều dài 10m, diện tích 143m<sup>2</sup>. Ngoài ra, gia đình bà T không cho gia đình ông T1 sử dụng phần thửa đất 534 bao gồm con mương thoát nước, đường máy cày, máy cắt lúa lên xuống phần đất ruộng phía sau. Căn nhà và phần đất của cha mẹ tại thửa đất số 228 (nay là thửa 523) chưa chia thừa kế và anh em cũng chưa thỏa thuận được người quản lý nhà và mồ mả cha mẹ.

*Ngày 15/01/2024 bị đơn làm đơn phản tố bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:*

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần còn lại của thửa đất số 228 (nay là thửa đất số 532), có diện tích 605,1m<sup>2</sup> và căn nhà và các cây trồng trên đất có tính đến công sức đóng góp, quản lý, cải tạo của bị đơn. Ông T1 yêu cầu được nhận hiện vật là đất, nhà và cây trồng trên đất, ông T1 đồng ý trả giá trị đất bằng tiền cho các anh chị em trong gia đình. Ông T1 xác định thửa đất 532 của cha mẹ chết để lại có giá trị khoảng 30.000.000 đồng. Ông T1 sẽ giao trả cho 06 anh chị trong gia đình, mỗi người một kỷ phần có trị giá bằng tiền là 5.000.000 đồng.

- Buộc bà Đinh Thị Thanh T và những thành viên trong gia đình bà T bao gồm: Chồng tên Võ Văn O, con tên Võ Thị Y và Võ Hồng N2 phải di dời chuồng heo trả lại cho gia đình ông T1 phần diện có tích đất 143m<sup>2</sup>, chiều ngang 14,3m, chiều dài 10m, tại thửa đất số 534.

- Buộc bà Đinh Thị Thanh T và những thành viên trong gia đình bà T bao gồm: Chồng tên Võ Văn O, con tên Võ Thị Y và Võ Hồng N2 không được cản trở gia đình ông T1 sử dụng đất tại thửa đất số 534 bao gồm con mương thoát nước, đường máy cày, máy cắt lúa lên xuống phần đất ruộng phía sau.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T1 và T2 thay đổi 01 phần yêu cầu phản tố, cụ thể là:*

- Bị đơn T1 đồng ý để nguyên đơn Thúy được toàn quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 533.

- Bị đơn T1 đồng ý để phần còn lại của thửa đất số 228 (nay là thửa đất số 532), có diện tích 605,1m<sup>2</sup> và căn nhà cùng các cây trồng trên đất do cha tên Đinh Văn T5 đứng tên là nơi thờ tự và thuộc quyền sử dụng chung của các con cháu trong gia đình cụ T7 và cụ H1.

- Bị đơn T1 và T2 không yêu cầu Tòa án buộc bà Đinh Thị Thanh T và những thành viên trong gia đình bà T bao gồm: Chồng tên Võ Văn O, con tên Võ Thị Y và Võ Hồng N2 phải di dời chuồng heo trả lại cho gia đình ông T1 phần diện có tích đất 143m<sup>2</sup>, chiều ngang 14,3m, chiều dài 10m, tại thửa đất số

534. Các bị đơn T1 và T2 tự nguyện cho tặng gia đình bị đơn Thúy diện tích đất tranh chấp 143m2 nêu trên.

Các bị đơn T1 và T2 chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Đinh Thị Thanh T và những thành viên trong gia đình bà T bao gồm: Chồng tên Võ Văn O, con tên Võ Thị Y và Võ Hồng N2 không được cản trở gia đình ông T1 sử dụng đất tại thửa đất số 534 bao gồm con mương thoát nước, đường máy cày, máy cắt lúa lên xuống phần đất ruộng phía sau.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3 và ông Đinh Văn T4, cùng trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì các ông bà đồng ý, phần đất bà T đang sử dụng thì công nhận cho bà T, phần đất thổ cư ông T1 đang sử dụng và phần đất ruộng phía sau thì chia thừa kế theo pháp luật do cha mẹ chết không để lại di chúc và các anh chị em không thể thỏa thuận được việc chia tài sản, các ông bà yêu cầu được nhận đất. Các ông bà đồng ý để căn nhà và phần đất có mồ mả cha mẹ là nơi thờ tự chung của các con cháu cụ T5 và cụ H1.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Diệu H trình bày:* Bà là con của ông Nguyễn Văn T8 và là cháu nội của cụ Đinh Văn T5 và Nguyễn Thị H1, do ông T8 đã chết nên gia đình bà gồm: Mẹ tên Nguyễn Thị K, anh trai tên Nguyễn Thành V và bà tên Nguyễn Thị Diệu H cũng là những người được hưởng phần thừa kế của ông T8. Vì vậy, tại phiên tòa sơ thẩm, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình bà được nhận 01 nền nhà và 10 công ruộng như các cô các chú trong vụ án này. Yêu cầu để bà T được đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần nhà và đất bà T đang sử dụng và đồng ý để căn nhà và phần đất có mồ mả ông bà nội là nơi thờ tự chung của các con cháu cụ T5 và cụ H1.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đinh Hoàng M trình bày:* Ông không đồng ý theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn T, ông đồng ý với yêu cầu phản tố của cha mẹ là bị đơn T1 và T2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn O trình bày:* Ông là chồng của nguyên đơn T, đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bên vợ. Vì vậy, ông không có ý kiến gì, mọi vấn đề liên quan đến vụ án do các anh chị em bên vợ quyết định.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đinh Hoàng C, Huỳnh N1, Võ Thị Y, Võ Hồng N2, Nguyễn Thị K và Nguyễn Thành V không trình bày ý kiến đối với vụ án này.*

*Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng:* Không trình bày ý kiến đối với vụ án này.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là thành phố Cần Thơ) quyết định:*

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T.

1.1/. Công nhận cho nguyên đơn Đinh Thị Thanh T được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 400,10m<sup>2</sup> đất, loại đất: LNK, thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 534 có số đo 27,71m.
- Hướng Tây giáp thửa 534 có số đo 28,85m.
- Hướng Nam giáp thửa 534 có số đo 14,51m.
- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 14,30m.

*(có sơ đồ kèm theo).*

1.2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Thị Thanh T, về việc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T1 tại thửa số 544, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.968m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 862780, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H.416, do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp vào ngày 06/5/2008 cho ông Đinh Văn T1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 116233, do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp cho ông Đinh Văn T1 và bà Lư Thị Thùy T2 ngày 21/06/ 2007 đối với phần diện tích đất 2.285m<sup>2</sup>, thửa số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn Đinh Văn T1 và Lư Thị Thùy T2.

2.1/. Công nhận phần còn lại của thửa đất số 228 (nay là thửa đất số 532), có diện tích 605,1m<sup>2</sup>, tài sản trên đất gồm: Nhà, mồ mả và cây trồng trên đất, thuộc tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là đất hương hỏa, dùng vào việc thờ cúng của cụ Đinh Văn T5 và cụ Nguyễn Thị H1, thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của cụ T5 và cụ H1, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 67 có số đo 52,5m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 534 có số đo 52,83m.

- Hướng Nam giáp đường đất có số đo 13,48m.
- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 13,66m.

(có sơ đồ kèm theo)

2.2/. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Đinh Văn T1 và Lư Thị Thùy T2, về việc tặng cho bị đơn Đinh Thị Thanh T 143m<sup>2</sup> đất, loại đất: LNK, thuộc một phần thửa đất số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 534 có số đo 10m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 534 có số đo 10m.
- Hướng Nam giáp thửa đất số 534 có số đo 14,3m.
- Hướng Bắc giáp thửa đất số 533 có số đo 14,30m.

(có sơ đồ kèm theo)

2.3/. Buộc gia đình bị đơn Đinh Thị Thanh T và các thành viên trong gia đình gồm: Chồng tên Võ Văn O, con tên Võ Thị Y và Võ Hồng N2, không được cản trở gia đình ông Đinh Văn T1 và bà Lư Thị Thùy T2 sử dụng thửa đất số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn Đinh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/4/2025, bà Đinh Thị Thanh T, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Đinh Văn T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Võ Văn O cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T (có ông Trần Quốc D đại diện theo ủy quyền) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3 (đều do bà Đinh Thị Thanh T đại diện theo ủy quyền), ông Đinh Văn T4 và bà Nguyễn Thị Diệu H vẫn giữ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vì kết quả đo đạc không thể hiện đường nước chung trong phần đất tranh chấp, là thiếu diện tích; khi chỉ ranh là một đường thẳng nhưng ra bản vẽ thì ranh lại không thẳng. Bị đơn thừa nhận có thể chấp ngân hàng nhưng cấp sơ thẩm không đưa ngân hàng vào tham gia gia tố tụng là không đúng. Nguyên đơn có yêu cầu giám định dấu vân tay của bà H1 và ông T5 trong giấy tặng cho quyền sử dụng đất bị đơn cung cấp cho Tòa nhưng rút đơn do chi phí cao, sau đó nguyên đơn cũng đã gửi lại 02 đơn yêu

cầu giám định và đơn yêu cầu thu thập chứng cứ cho Tòa án cấp sơ thẩm nhưng không được xem xét là vi phạm.

Bị đơn là ông Đinh Văn T1 và bà Lu Thị Thùy T2 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đinh Thị Thanh T, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Đinh Văn T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Võ Văn O làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là ông Võ Văn O vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, do ông O có cùng nội dung yêu cầu kháng cáo giống như nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác nên Hội đồng xét xử không đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông O mà tiến hành xem xét kháng cáo này khi giải quyết yêu cầu kháng cáo của các đương sự khác. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về tố tụng, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thu thập chứng cứ và giải quyết vụ án, xác định đúng và đủ những người tham gia tố tụng, nên kháng cáo này không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà Đinh Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 116233, do Ủy ban nhân dân huyện N (sau là thị xã N) cấp cho ông Đinh Văn T1 và bà Lư Thị Thùy T2 ngày 21/06/2007 đối với phần diện tích đất 2.285m<sup>2</sup>, thửa số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn T1 tại thửa số 544, tờ bản đồ số 12, diện tích 5.968m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 862780, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ H.416, do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp vào ngày 06/5/2008 cho ông Đinh Văn T1 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất nêu trên; Công nhận cho bà Đinh Thị Thanh T phần đất có diện tích 1.156m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 533 và thửa 534, đất tọa lạc tại: ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn đồng ý để nguyên đơn Thúy được toàn quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 533; đồng ý để phần còn lại của thửa đất số 228 (nay là thửa đất số 532), có diện tích 605,1m<sup>2</sup> và căn nhà và các cây trồng trên đất do cha tên Đinh Văn T5 đứng tên là nơi thờ tự và thuộc quyền sử dụng chung của các con cháu trong gia đình. Ngoài ra, bị đơn không yêu cầu Tòa án buộc bà Đinh Thị Thanh T và những thành viên trong gia đình bà T phải di dời chuồng heo trả lại cho gia đình ông T1 phần diện tích đất 143m<sup>2</sup>, chiều ngang 14,3m, chiều dài 10m, tại thửa đất số 534; bị đơn tự nguyện cho tặng gia đình bà T diện tích đất tranh chấp 143m<sup>2</sup> nêu trên.

[2.2] Đối với nội dung bị đơn tự nguyện giao phần diện tích đất thửa 533, một phần thửa 534 cho nguyên đơn sử dụng không trái với quy định pháp luật; các đương sự khác trong vụ án không tranh chấp với bà T phần diện tích đất này. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với diện tích đất trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế phần diện tích đất thuộc thửa 544 và một phần diện tích đất thuộc thửa 534 (trừ đi phần diện tích 143m<sup>2</sup> đã thống nhất giao cho bà T sử dụng):

Về nguồn gốc đất, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thửa 534 được tách từ thửa 228, còn thửa đất số 544 được tách từ thửa đất số 255, đều có nguồn gốc do của cha tên Đinh Văn T5 và mẹ tên Nguyễn Thị H1 chết để lại. Đồng thời, các đương sự trong vụ án cũng thừa nhận ông Đinh Văn T1 là người sống chung với cha mẹ từ nhỏ, đến khi lấy vợ vẫn tiếp tục sống chung với cha mẹ, cùng cha mẹ canh tác thửa đất số 534 và 544; sau khi cha mẹ chết thì ông T1 là người trực tiếp sử dụng thửa đất 534 và 544 cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất, ngày 27/4/2007 ông Đinh Văn T5 và bà Nguyễn Thị L “Giấy cho đất vĩnh viễn” cho ông Đinh Văn T1 một phần của thửa đất số 228, sau này được cấp giấy mới thửa đất số 534, có xác nhận của địa chính xã T và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 23/01/2008, ông Đinh Văn T5 và bà Nguyễn Thị H1 lập “Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất” cho ông Đinh Văn T1 một phần của thửa đất số 225, sau này được cấp giấy mới thửa đất số 544, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng ngày 23/01/2008. Sau khi các bên lập thủ tục cho nêu trên, ngày 23/01/2008 ông T1 đăng ký quyền sử dụng đất, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 116233 đối với phần đất có diện tích 2.285m<sup>2</sup>, thửa đất số 534, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng ngày 21/6/2007 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 862780 đối với phần đất có diện tích 5.968m<sup>2</sup>, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng ngày 06/5/2008.

Các văn bản, hợp đồng tặng cho có dấu lẫn tay của ông T5, bà H1, được UBND xã T chứng thực theo đúng quy định pháp luật. Thời điểm ông T1 thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T5, bà H1 còn sống và không có ý kiến phản đối, tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, bà Đinh Thị Thanh T, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Đinh Văn T4 là con của ông T5, bà H1 đều thừa nhận ngoài ông T1 được cha mẹ tặng cho đất thì bà Đinh Thị T3 và ông Đinh Văn T4 cũng được cha mẹ tách tặng cho một phần thửa đất số 228, 255; hiện bà T3, ông T4 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản thân ông T1 là người trực tiếp sống cùng cha mẹ từ trước đến nay; việc ông T5, bà H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1 là phù hợp với tập quán, văn hóa dân tộc; đồng thời được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục như đã phân tích trên nên có đủ cơ sở để công nhận.

Bà T, bà B, ông S, bà T3, ông T4 cho rằng việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ cho bà T3 và ông T4 là đúng quy định của pháp luật, còn thủ tục tặng cho, sang tên cho ông T1 là không đúng quy định của pháp luật, nhưng các đương sự không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, bà T cho rằng bà T được cha mẹ cho tặng diện tích đất tại thửa đất số 534 là 787,6m<sup>2</sup> tuy nhiên bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, phần diện tích đất thuộc thửa 534 nằm trong hợp đồng tặng cho giữa ông T5, bà H1 với ông T1 và ông T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất thuộc thửa 544 và một phần thửa 534 đã được ông T5, bà H1 định đoạt tặng cho ông

T1; không còn là di sản do ông T5, bà H1 chết để lại. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4] Đối với ông Võ Văn O, quá trình giải quyết vụ án, ông O có ý kiến xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bên vợ là bà Đinh Thị Thanh T; ông không có ý kiến gì. Đồng thời như đã phân tích trên, yêu cầu của bà T về việc chia thừa kế là không có cơ sở chấp nhận. Ông O không có quyền lợi liên quan đến việc chia di sản thừa kế do cha mẹ bà T để lại. Vì vậy, ông O kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với bà Nguyễn Thị Diệu H yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình bà được nhận thừa kế tài sản của ông bà nội gồm 01 nền nhà và 10 công ruộng như các cô các chú được hưởng. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, bà H không có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nêu trên; mặt khác bà H cũng không xác định được nền nhà và 10 công ruộng yêu cầu chia thừa kế thuộc thửa đất nào và hiện nay do ai đang trực tiếp quản lý sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu của bà H trong vụ án này là đúng quy định pháp luật.

[2.6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Thanh T, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Đinh Văn T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Võ Văn O; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đinh Thị Thanh T, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Đinh Văn T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Võ Văn O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Võ Văn O là người cao tuổi nên được miễn.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Thanh T, bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Đinh Văn T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Võ Văn O.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là thành phố Cần Thơ).

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

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Đinh Văn T4, bà Đinh Thị Thanh T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mỗi người đã nộp lần lượt theo biên lai thu số 0000712, 0000713, 0000714 cùng ngày 13/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ) vào phần án phí phải chịu; đương sự đã thực hiện xong.

Bà Đinh Thị Ngọc B, ông Đinh Văn S, bà Đinh Thị T3, ông Võ Văn O được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu VP. HS. 28b.PPC.

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

**Hoàng Thanh Dũng**