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: 144/2026/DS-PT
Ngày 05 tháng 3 năm 2026
V/v *"Tranh chấp 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 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 phúc thẩm thụ lý số: 345/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh (nay là Toà án nhân tỉnh Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lâm Thị M (chết ngày 14/7/2024):

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị M:

1.1. Ông Trầm Văn H1, sinh năm 1963, có mặt;

1.2. Chị Trầm Thị N, sinh năm 1987, vắng mặt;

1.3. Chị Trầm Thị Bé Q, sinh năm 1989, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N, chị Trầm Thị Bé Q: Ông Lưu Văn Đ, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/7/2024, ngày 03/4/2025), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Văn N1, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn N1: Ông Huỳnh Văn Đ1, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2026), có mặt.

2.2. Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1951; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn D: Bà Nguyễn Thị Thu Đ2, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp B, xã C, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2025), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn D: Luật sư Trần Thị Việt T (có đơn xin vắng mặt) và Luật sư Nguyễn Thị Ngọc M1 (có mặt) thuộc Văn phòng Luật sư Mai N2 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T nay là tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Lâm Thị C, sinh năm 1945; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

3.2. Bà Lâm Thị N3, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số nhà D, đường N, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3 có: Ông Lưu Văn Đ sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2023), có mặt.

3.3. Ông Lâm Văn S (Lam Van S), sinh năm 1952, DRIVER LICENSE: C38/1 C3810622, passprot số: 680361565 cấp ngày 15/7/2022 tại UNITED STATES OF AMERICA, USA, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn S (Lam Van S): Ông Lưu Văn Đ, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2024), có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Vĩnh Long), vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn D – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/8/2023 của nguyên đơn bà Lâm Thị M và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Lâm Thị M trình bày:

Gia đình bà Lâm Thị M có 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 753 diện tích 94m^2 (loại đất quả), thửa đất số 754 diện tích 72m^2 (loại đất quả), thửa đất số 78 diện tích 160m^2 (loại đất thổ), cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Toàn bộ các thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban

nhân dân huyện D) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lâm Văn S1 (là cha ruột bà M) vào ngày 17/9/2001 do cụ S1 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc 03 thửa đất nêu trên do cụ Lâm Văn S1 khai phá cất nhà ở trước năm 1975, trên đất hiện tại có căn nhà thờ cúng ông bà tổ tiên. Sau khi cụ S1 chết, bà M là con cùng gia đình tiếp tục sử dụng nhà đất.

Ngày 28/01/2023, gia đình bà M mua vật liệu xây dựng để làm sân trước nhà thờ thuộc thửa đất 753, thì ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D ngăn cản không cho đổ đá và chỉ đạo các con lấy trụ đá và trụ cây làm hàng rào chắn ngang sân nhà thờ không cho gia đình bà M sử dụng nhà đất, nên bà M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào chắn ngang sân nhà thờ, công nhận các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của cụ Lâm Văn S1 Sơn.

Các bị đơn ông Huỳnh Văn D, ông Huỳnh Văn N1 trình bày:

Các thửa đất số 753, 754 và 78 có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha các ông cụ Huỳnh Văn Đ3 (cụ Đ3 chết năm 2018). Trước năm 1975, cụ Đ3 cho nhiều người ở nhờ trên đất trong đó có cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K, sau đó những người ở nhờ đất đã trả thành quả lao động cho gia đình các ông để được sử dụng đất, còn cụ Lâm Văn S1 không chịu trả tiền mà sử dụng đất cho đến nay. Trong quá trình sử đất cụ Lâm Văn S1 (cha của bà M) tự ý kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất 753, 754 và 78. Sau nhiều lần đòi gia đình bà M trả lại phần đất cho mượn ở nhờ nhưng không chịu trả, nên vào năm 2023 các ông đã chỉ đạo cho các con của mình rào chắn không cho gia đình bà M sử dụng đất.

Bị đơn ông N1 và ông D không đồng ý tháo dỡ hàng rào chắn ngang sân nhà thờ, công nhận các thửa đất nêu trên, nhưng thống nhất cho gia đình nguyên đơn được tiếp tục sử dụng phần đất có căn nhà thờ thửa 78 diện tích 160m^2, đối với 02 thửa đất còn lại 753 và 754 ở phía trước và phía sau của căn nhà thờ yêu cầu gia đình bà M giao trả cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3, ông Lâm Văn S ủy quyền cho ông Lưu Văn Đ trình bày:

Thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào chắn ngang sân nhà thờ, công nhận các thửa đất nêu trên thuộc di sản của cụ Lâm Văn S1 Sơn và công nhận cho các thừa kế của cụ S1 được sử dụng.

Tại Văn bản ngày 14/02/2023 ông Lâm Văn S (Lam So V) tự nguyện lập văn bản từ chối quyền hưởng, nhận kỹ phần thừa kế nêu trên đối với các thửa đất thửa 78, 753 và 754 của ông Lâm Văn S1 để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T: Vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST Ngày 20/5/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh (nay là Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 74, Điều 244, Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai 1993; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị M (đã chết), có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N, chị Trầm Thị Bé Q.

Công nhận cho cụ Lâm Văn S1 được quyền sử dụng thửa đất thửa 753, diện tích thực đo 92m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1), tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh. Do cụ S1 đã chết, nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị M (ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N và chị Trầm Thị Bé Q) được quyền quản lý. Việc định đoạt thửa đất 753 phải được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K. (Thửa 753, diện tích thực đo 92m^2, thuộc phần A và phần A1 của Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 644/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 18/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T được đính kèm theo Bản án này).

Buộc ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào chắn ngang thửa đất 753 để đi ra lộ công cộng, được làm bằng trụ bê tông đúc sẵn, căn dây kẽm gai. Nghiêm cấm ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn D cùng gia đình không được cản trở việc sử dụng thửa đất 753 của bên gia đình bà Lâm Thị M.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định đình chỉ xét xử đối với thửa đất 754, diện tích 72m^2 (thực đo 78,7m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh; về việc ông Huỳnh Văn D và ông Huỳnh Văn N1 thống nhất cho cụ Lâm Văn S1 được quyền sử dụng thửa đất 78, diện tích 160m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1), trên đất có căn nhà thờ cúng, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh không tranh chấp. Do cụ S1 đã chết, nên những người kế thừa quyền, nghĩa tố tụng của bà Lâm Thị M (ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N và chị Trầm Thị Bé Q) được quyền quản lý nhà đất để thờ cúng tổ tiên. Việc định đoạt thửa đất này phải được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K; về án phí sơ thẩm; về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/6/2025, bị đơn ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn D kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bị đơn, không đồng ý cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 753 diện tích thực đo 92m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1), tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Ông Huỳnh Văn Đ1 và bà Trần Thị Thu Đ4 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn D trình bày: Bị đơn ông N1 và ông D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm,

chấp nhận yêu cầu của bị đơn: Công nhận cho gia đình ông D và ông N1 được sử dụng thửa đất 753 đo đạc thực tế có diện tích 92m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông D có ý kiến: Toà án sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chưa làm rõ quá trình biến động đất từ cụ Đ3 qua cụ S1 là chưa đúng quy định của pháp luật, đồng thời Toà án sơ thẩm chưa làm rõ quá trình sử dụng đất và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của S1. Do đó, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm công nhận cho gia đình ông D và ông N1 được sử dụng thửa đất số 753 đo đạc thực tế có diện tích 92m^2 (tại khu A + A1).

- Ông Lưu Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trầm Văn H1, bà Trầm Thị N, bà Trầm Thị Bé Q và cũng là người đại diện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông N1 và ông D kháng cáo trong hạn luật định nên đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy bản án dân sự sơ thẩm xem xét giải quyết vụ án là có căn cứ. Do đó, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bác kháng cáo của bị đơn ông N1 và ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn N1, Huỳnh Văn D làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt người liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà Lâm Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn khai: Nguồn gốc thửa 753 diện tích 94m^2 (thực đo 92m^2) tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh là của cụ Lâm Văn S1 khai phá sử dụng từ trước năm 1975, đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện D) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2001 cho hộ gia đình do cụ Lâm Văn S1 đại diện hộ gia đình đứng tên. Sau khi cụ S1 chết, bà M là con của cụ S1 tiếp tục quản lý sử dụng. Khi bà M đổ vật tư để xây dựng sân trước cửa căn nhà thờ thì bị ông N1 và ông D ngăn cản và cho người làm hàng rào

chắn ngang sân nhà của bà M. Do đó, bà M khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào chắn ngang sân nhà thờ thuộc thửa đất số 753 và yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 753 diện tích 94m^2 (thực đo 92m^2) tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho gia đình bà Lâm Thị M được sử dụng đất có gắn căn nhà thờ cúng ông bà tổ tiên.

Còn bị đơn ông N1, ông D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thì cho rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha các ông là cụ Huỳnh Văn Đ3. Trước năm 1975, cụ Đ3 cho nhiều người ở nhờ trên đất trong đó có cha mẹ bà M (là cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K), những người ở nhờ đất đã trả thành quả lao động cho gia đình các ông để được sử dụng đất, còn cụ Lâm Văn S1 không chịu trả tiền mà sử dụng đất cho đến nay. Trong quá trình sử đất cụ Lâm Văn S1 tự ý kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất số 753, 754 và 78. Năm 2018 cụ Đ3 chết. Vào năm 2023 các ông đã chỉ đạo cho các con của mình rào chắn không cho gia đình bà M sử dụng đất. Nay ông D, ông N1 không đồng ý đối với yêu cầu của bà M yêu cầu các ông phải tháo dỡ hàng rào chắn ngang sân nhà thờ; về yêu cầu công nhận các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của cụ Lâm Văn S1. Bị đơn ông N1, ông D yêu cầu Toà án giải quyết công nhận cho bị đơn được sử dụng thửa đất số 753 diện tích 92m^2 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

[2.2] Xét thấy, tại Quyết định số: 89/QĐ.CTH ngày 09/02/2001 (BL số 04-05) của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lâm Văn S1 ngụ tại ấp C, xã Đ, huyện T có nội dung: "*Ông Lâm Văn S1 có đơn khiếu nại đòi quyền sử dụng đất diện tích 72m^2 đất thuộc chiết thửa 80 loại đất thổ - quả tạo lạc tại ấp C, xã Đ, phần đất này nằm trong dây đất có tổng diện tích 207m^2 (không tính phần tạm giao do hành lang bảo vệ an toàn lộ giới), trước năm 1955 thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn V1 nhưng ông V1 không sử dụng, năm 1955 ông Lâm Văn S1 về tại phần đất trên khai phá cất nhà ở, ngoài sử dụng đất để xây dựng căn nhà như hiện tại, ông Huỳnh Văn S2 còn cất chuồng chăn nuôi heo với diện tích 72m^2, sử dụng ổn định đến năm 2000. Năm 1992-1995 thực hiện công tác đo đạc, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ông Lâm Văn S1 sử dụng chỉ được đo phần đất nền nhà có số thửa 78, do con rể ông Lâm Văn S1 là ông Trầm Văn H1 đứng tên, riêng phần đất chuồng heo được đo nhập chung với thửa đất do ông Huỳnh Văn Đ3 là con ruột ông Huỳnh Văn V1 đứng tên có số thửa 80. Do sai sót từ công tác đo đạc, kê khai đăng ký và xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hội đồng đăng ký đất xã Đ đề nghị về UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho 2 hộ với diện tích không đúng với hiện trạng sử dụng. Năm 2000 hộ ông Huỳnh Văn Đ3 biết được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp, có phần đất chuồng heo và phần đất tạm giao do hành lang bảo vệ an toàn lộ giới phía trước nhà ông Lâm Văn S1 thuộc quyền sử dụng của ông nên ông làm hàng rào ngăn cản việc sử dụng đất của ông Lâm Văn S1. Quá trình hòa giải không thành... nay công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Lâm Văn S1 đòi quyền sử dụng đất diện tích 72m^2 đất thuộc chiết thửa 80 loại đất thổ - quả tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T, hướng đông, tây và nam giáp phần còn lại của thửa 80; hướng bắc giáp thửa 78; buộc ông Huỳnh Văn Đ3 ngụ ấp C, xã Đ trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố quyết định này phải tháo*

dỡ toàn bộ hàng rào giao trả lại phần đất lấn chiếm trên cho ông S1 quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật".

Ngày 09/02/2001 UBND huyện T ban hành Quyết định số: 88/QĐ.CTH (BL số 06-07) thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 584540 do UBND huyện T cấp ngày 16/3/1998 cho hộ Trầm Văn H1 ngụ tại ấp C, xã Đ, huyện T đối với thửa đất số 78 diện tích 160m^2 đất loại đất thổ cư, đất tọa lạc ấp C, xã Đ, huyện T. Lý do phần diện tích đất trong thửa đất số 78 không đúng với diện tích hiện trạng sử dụng".

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của cụ Lâm Văn S1 thể hiện ý kiến của UBND xã như sau: *"Căn cứ Quyết định số: 89/QĐ.CTH ngày 09/02/2001 về việc giải quyết khiếu nại của ông Lâm Văn S1. Nay hai bên đã chôn trụ đá và thống nhất theo quyết định nhưng nay khi đo đạc tách thửa bên ông Huỳnh Văn Đ3 không ký vào biên bản".*

Đến ngày 11/9/2001, cụ Lâm Văn S1 làm đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất, được UBND xã xác nhận và đề nghị xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL số 127) đến ngày 17/9/2001 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn S1 (BL số 40-41) đối với các thửa số 78 diện tích 160m^2 đất T; thửa số 754 diện tích 72m^2 đất quả và thửa số 753 diện tích 94m^2 đất quả (trong đó có 92m^2 đất tạm giao do hành lang an toàn giao thông).

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc chiết thửa 80 do UBND huyện T đã cấp cho ông Huỳnh Văn Đ3 ngày 16/3/1998, đến năm 2001 cụ S1 khiếu nại và được UBND huyện T giải quyết bằng quyết định giải quyết khiếu nại tại Quyết định số: 89/QĐ.CTH ngày 09/02/2001, sau đó cụ S1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số 78 diện tích 160m^2 đất T; thửa số 754 diện tích 72m^2 đất quả và thửa số 753 diện tích 94m^2 đất quả (trong đó có 92m^2 đất tạm giao do hành lang an toàn giao thông) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Năm 2006 cụ S1 chết, gia đình bà M tiếp tục sử dụng đất.

[2.3] Tại Công văn số: 316/UBND-NC ngày 12/02/2025 (Bút lục 119-120) UBND huyện T có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lâm Văn S1: *"Qua kiểm tra, rà soát, tư liệu lưu trữ tại huyện và báo cáo của ngành chuyên môn. Chủ tịch UBND huyện D có ý kiến như sau: 1. Từ kết quả giải quyết khiếu nại của ông Lâm Văn S1, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân huyện D) đã ban hành Quyết định số: 89/QĐ.CTH ngày 09/02/2001 đến nay huyện D chưa nhận được đơn khiếu nại Quyết định số 89/QĐ.CTH ngày 09/02/2001 của Chủ tịch UBND huyện T. Thửa đất số 754, diện tích 72m^2 cấp cho ông Lâm Văn S1 là trên cơ sở giải quyết khiếu nại theo Quyết định số 89/QĐ.CTH; 2. Việc cấp Giấy cho hộ gia đình Lâm Văn S1 thửa đất 78, diện tích 160m^2, loại đất thổ cư là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy; 3. Đối với thửa đất số 753, diện tích 94m^2 loại đất quả (trong đó có phần đất tạm giao 92m^2): Thửa đất này không thuộc thửa 78, mà chiết một phần thuộc thửa 80. Việc cấp cho hộ Lâm Văn S1 thửa đất số 753, diện tích 94m^2 loại đất thổ cư là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy. 4. Ngày 17/09/2001, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 730186 cho hộ Lâm Văn S1 được quyền sử dụng đất 03 thửa đất: Thửa 753,*

diện tích 94m^2 (trong đó có 92m^2 đất tạm giao), thửa 754, diện tích 72m^2, thửa 78 diện tích 160m^2. Tại thời điểm cấp Giấy trong hồ sơ không thể hiện các thành viên khác…”.

[2.4] Theo Sơ đồ khu đất (kèm theo Công văn số 644/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 18/6/2024) của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (Bút lục 136, 137) xác định: phần đất khu A diện tích 71,2m^2 và phần đất khu A1 diện tích 20,8m^2 thuộc thửa đất số 753 tờ bản đồ số 9 theo tài liệu đo đạc năm 1995. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (Bút lục 142 đến 146) thể hiện: Đoàn thẩm định tiến hành xem xét, thẩm định theo sự trình bày và chỉ ranh của các bên đương sự, ghi nhận kết quả cụ thể ba thửa đất mà các đương sự tranh chấp gồm, thửa 753 diện tích 94m^2, thửa đất 754 diện tích 72m^2, thửa đất 78 diện tích 160m^2 cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Hiện trạng đất nằm liền kề nhau. Cụ thể: Phần sân nền đất có diện tích ngang 7,3 mét, chiều sâu bên phải 9,86 mét, bên trái 9,60 mét hướng từ tỉnh lộ 914, trên phần sân này có cổng rào dây kẽm gai, có bốn trụ đá (giáp tỉnh lộ 914) cặp bên phải sân có hàng rào kẽm gai đã cũ và bốn trụ đá. Các hàng rào và trụ đá đều do phía bên bị đơn cắm; Phần nhà chính, cột bê tông đúc sẵn, tường xây gạch ống, nền láng xi măng, mái tôn không trần, diện tích 7,2m x 7,7m = 55,44m^2, giá trị sử dụng còn lại 40%. Phần nhà sau cột bê tông đúc sẵn, tường xây gạch ống, nền láng xi măng, mái tôn không trần, diện tích (7,2m x 8m) + (1,5m x 2m) = 60,6m^2, giá trị sử dụng còn lại 35%; Phần nhà tắm xây tường gạch ống nền láng xi măng mái tôn diện tích 3,1m x 2,4m = 7,44m^2, giá trị sử dụng còn lại 40%; hàng rào 1: Trụ đá căn lưới B40 cao 1,6m, diện tích 7,2m x 1,6m = 11,52m^2 nằm ở phần sân do bà M xây dựng giá trị sử dụng còn lại 45%; hàng rào 2: Trụ bê tông đúc sẵn căng kẽm, gai đã hư hỏng nặng, không còn giá trị sử dụng diện tích 7,2m x 1m = 7,2m^2 nằm ở phần sân do ông D xây dựng; hàng rào 3: Trụ bê tông đúc sẵn, tường xây gạch, ống cao một phẩy hai mét, diện tích 7,4m x 1,2m = 8,88m^2, giá trị sử dụng còn lại 45%. Toàn bộ các thửa đất nêu trên do gia đình bà M đang quản lý sử dụng. Bị đơn ông Huỳnh Văn D và ông Huỳnh Văn N1 có thừa nhận việc sử dụng đất của vợ chồng cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K liên tục từ trước năm 1975.

Xét việc ông N1 và ông D rào chắn trên thửa đất số 753 không cho gia đình bà M sử dụng đất là xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp đã được cấp cho hộ gia đình cụ Lâm Văn S1. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn cụ M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ, tố tụng của cụ M, buộc ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào chắn ngang thửa đất số 753 được làm bằng trụ bê tông đúc sẵn, căn dây kẽm gai để giao trả lại phần đất cho gia đình cụ Lâm Văn S1 sử dụng là có căn cứ.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông D và ông N1 giữ nguyên kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp của bị đơn đã cho cố S1 và cố K mượn để sử dụng nên yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bị đơn thửa đất số 753 diện tích 92m^2 nhưng bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông D và ông N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M và những người liên quan đều thống nhất xác

định những người thừa kế theo pháp luật của của cụ Lâm Văn S1 gồm: Bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3, Lâm Văn S (Lam So V), bà Lâm Thị M (bà M đã chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm: Ông Trầm Văn H1, bà Trầm Thị N, bà Trầm Thị Bé Q) được quyền sử dụng thửa đất số 753 diện tích thực đo 92m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1), tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1 ngày 17/9/2001); yêu cầu bị đơn ông N1 và ông D tháo dỡ hàng rào được làm bằng trụ bê tông đúc sẵn, căn dây kẽm gai chắn ngang thửa đất số 753 để những người thừa kế theo pháp luật của của cụ Lâm Văn S1 sử dụng đất để đi ra lộ công cộng.

Do đó, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm có ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N, chị Trầm Thị Bé Q: Công nhận cho những người thừa kế theo pháp luật của của cụ Lâm Văn S1 gồm: Bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3, Lâm Văn S (Lam So V), bà Lâm Thị M (bà M đã chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm: Ông Trầm Văn H1, bà Trầm Thị N, bà Trầm Thị Bé Q) được quyền sử dụng thửa đất số 753 diện tích thực đo 92m^2 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1 ngày 17/9/2001); Buộc ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào được làm bằng trụ bê tông đúc sẵn, căn dây kẽm gai chắn ngang thửa đất số 753 để giao trả lại đất cho những người thừa kế theo pháp luật của của cụ Lâm Văn S1 gồm: Bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3, Lâm Văn S (Lam So V), bà Lâm Thị M (bà M đã chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm: Ông Trầm Văn H1, bà Trầm Thị N, bà Trầm Thị Bé Q) được quyền sử dụng thửa đất số 753 diện tích thực đo 92m^2 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh để đi ra lộ công cộng.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn D và ông Huỳnh Văn N1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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;

[5] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với thửa đất số 754, diện tích 72m^2 (thực đo 78,7m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh; về việc ông Huỳnh Văn D và ông Huỳnh Văn N1 thống nhất cho cụ Lâm Văn S1 được quyền sử dụng thửa đất số 78, diện tích 160m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1), trên đất có căn nhà thờ cúng, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh không tranh chấp. Do cụ S1 đã chết, nên những người kế thừa quyền, nghĩa tố tụng của bà Lâm Thị M (gồm ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N và chị Trầm Thị Bé Q) được quyền quản lý nhà đất để thờ cúng tổ tiên, việc định đoạt thửa đất này phải được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K; về án phí sơ thẩm; về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của 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 quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn D.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh (nay là Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long):

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm có ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N, chị Trầm Thị Bé Q:

2.1. Công nhận cho những người thừa kế theo pháp luật của của cụ Lâm Văn S1 gồm: Bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3, Lâm Văn S (Lam So V), bà Lâm Thị M (bà M đã chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm: Ông Trầm Văn H1, bà Trầm Thị N, bà Trầm Thị Bé Q) được quyền sử dụng thửa đất số 753 diện tích thực đo 92m^2 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1 ngày 17/9/2001 (vị trí đất tại phần A và A1 theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 644/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 18/6/2024).

2.2. Buộc ông Huỳnh Văn N1 và ông Huỳnh Văn D tháo dỡ hàng rào được làm bằng trụ bê tông đúc sẵn, căn dây kẽm gai chắn ngang thửa đất số 753 để giao trả lại đất cho những người thừa kế theo pháp luật của của cụ Lâm Văn S1 sử dụng gồm: Bà Lâm Thị C, bà Lâm Thị N3, Lâm Văn S (Lam So V), bà Lâm Thị M (bà M đã chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm: Ông Trầm Văn H1, bà Trầm Thị N, bà Trầm Thị Bé Q) được quyền sử dụng thửa đất số 753 diện tích thực đo 92m^2 tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1 ngày 17/9/2001 để đi ra lộ công cộng (vị trí đất tại phần A và A1 theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 644/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 18/6/2024).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn D được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với thửa đất số 754, diện tích 72m^2 (thực đo 78,7m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh; về việc ông Huỳnh Văn D và ông Huỳnh Văn N1 thống nhất cho cụ Lâm Văn S1 được quyền sử dụng thửa đất 78, diện tích 160m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ cụ Lâm Văn S1), trên đất có căn nhà thờ cúng, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện T (nay là huyện D), tỉnh Trà Vinh không tranh chấp. Do cụ S1 đã chết, nên những người kế thừa quyền, nghĩa tố tụng

của bà Lâm Thị M (gồm ông Trầm Văn H1, chị Trầm Thị N và chị Trầm Thị Bé Q) được quyền quản lý nhà đất để thờ cúng tổ tiên. Việc định đoạt thửa đất này phải được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Lâm Văn S1 và cụ Huỳnh Thị K; về án phí sơ thẩm; về chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)