TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH L

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

Bản án số: 517/2026/DS-PT
Ngày: 26/5/2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Hương
Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/TLPT-DS ngày 09/3/2026 về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lối đi"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2025/ DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 389/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 551/2026/QĐ-PT ngày 24/4/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
1.1. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1968: có mặt;
1.2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm: 1970: có mặt;
Cùng địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.
2. Bị đơn:
2.1. Ông Huỳnh Văn P sinh năm: 1968: có mặt;
2.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1971: có mặt;
Cùng địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm: 1961; Địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt;
3.2. Chị Huỳnh Thị Hồng T, sinh năm: 1988; Địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt;

3.3. Chị Huỳnh Thị Trúc G, sinh năm: 1988; Địa chỉ: ấp T, xã A, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt;

3.4. Chị Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm: 1991; Địa chỉ: ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh L: có mặt;

3.5. Anh Huỳnh Trí Q, sinh năm: 1987; Địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt;

3.6. Anh Huỳnh Tấn B, sinh năm: 1990: vắng mặt;

3.7. Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm: 1988: vắng mặt;

3.8. Anh Huỳnh Chí H3, sinh năm: 2001: vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.

3.9. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm: 1951 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:

3.9.1. Chị Huỳnh Thị T, sinh năm: 1971; Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt;

3.9.2. Anh Huỳnh Văn T sinh năm: 1975: vắng mặt;

3.9.3. Anh Huỳnh Văn Tý E, sinh năm: 1976: vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.

3.9.4. Chị Huỳnh Thị Bé Đ, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số F P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh: vắng mặt.

3.9.5. Chị Huỳnh Thị Bé N, sinh năm: 1985; Địa chỉ: ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt.

3.9.6. Chị Huỳnh Thị Thúy D, sinh năm: 1988; Địa chỉ: ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh L: vắng mặt.

3.10. Chị Huỳnh Thị Thanh B, sinh năm: 1974: có mặt;

3.11. Anh Nguyễn Anh D, sinh năm: 1970: có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.

4. Người kháng cáo: ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/01/2018 của nguyên đơn Huỳnh Văn H và Huỳnh Thị T, đơn khởi kiện ngày 07/8/2018 của nguyên đơn Huỳnh Văn H, đơn khởi kiện ngày 25/5/2021 của nguyên đơn Huỳnh Văn H, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/7/2025 của nguyên đơn Huỳnh Văn H và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông H trình bày: Cụ Huỳnh Văn L (chết năm 1968) và cụ Bùi Thị D (chết năm 2018) là vợ chồng, hai cụ có tất cả 04 người con gồm: bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn H là nguyên đơn và ông Huỳnh Văn P là bị đơn. Cụ L và cụ D chết không để lại di chúc. Cụ D chết có để lại khối tài sản là căn nhà gắn liền trên phần đất diện tích 3.290m^2 thuộc thửa 763AB (diện tích theo đo đạc 3.352m^2 thửa mới 807) loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp R, xã Q, huyện V, tỉnh Vĩnh L nay là xã Q, tỉnh Vĩnh L do cụ Bùi Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay một phần đất và căn nhà gắn liền với đất do ông P quản lý sử dụng, phần đất còn lại do ông H và bà H quản lý sử dụng. Khi cụ D còn sống có cho ông H phần đất diện

tích là 1.319,1m^2, ông H cất cái chồi đến năm 2012 thì cất nhà kiên cố, phần đất này ông và vợ ông là bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.181,4m^2 thuộc thửa 33, loại đất trồng cây lâu năm. Ngoài ra, khi còn sống thì cụ D còn cho ông H lấp một cái mương có chiều ngang 2,5m và chiều dài từ nhà ông H ra đến lộ công cộng khoảng 65,5m để làm lối đi. Sau khi cụ D chết thì ông P không cho gia đình ông H sử dụng phần đất lối đi này.

Phần đất cụ D cho ông tại thửa số 33 khi Tòa án đo đạc lại diện tích giảm còn 1.149,3m^2, thửa đất 763AB trừ phần diện tích này thì diện tích đất còn lại là 2.202,7m^2. Nay ông H yêu cầu chia thừa kế tại thửa 763AB (thửa mới 807) diện tích 2.202,7m^2 thành 04 phần bằng nhau cho ông P, bà H, bà B và ông H mỗi người được nhận là 550,67m^2. Ông H yêu cầu được nhận phần đất ngay vị trí có chiều ngang từ mốc số 4 qua đến hông nhà của ông P đang ở, chiều dài từ mốc số 4 đến mốc số 2, nếu không đủ diện tích suất thừa kế thì ông cắt thêm phần đất phía sau có chiều ngang từ mốc số 10 qua mốc 11, chiều dài cắt ngược vô cho đủ diện tích.

Đối với căn nhà trên thửa đất 763AB có giá trị định giá là 171.907.000đ thì ông H yêu cầu chia thành 4 phần trong đó ông H nhận một phần, người nhận căn nhà thì phải thoái lại giá trị cho ông H là 42.976.000đ. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/7/2025 ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông P trả cho ông toàn bộ giá trị căn nhà 171.907.000đ vì căn nhà này khi vợ chồng ông làm việc ở bưu điện tỉnh T được bưu điện tỉnh T vận động hỗ trợ tiền cất nhà cho cụ D.

Đối với giá trị đường đal và khối lượng cát lấp mương trên lối đi cũ thì ông H yêu cầu người được nhận thừa kế phải trả lại giá trị tiền bơm cát cho ông H là 15.120.000đ và đường đal là 2.422.000đ. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/7/2025 ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu người được nhận thừa kế ngay phần đất ông bơm cát lấp mương phải trả lại ông giá trị tiền bơm cát là 15.120.000đ.

Đối với cây trồng trên đất ông H yêu cầu người nhận thừa kế được hưởng luôn do phía ông P, bà H không đồng ý cho đo đạc, định giá. Trường hợp yêu cầu chia thừa kế của ông H không được chấp nhận thì ông H yêu cầu mở lối đi cho ông tại vị trí lối đi cũ trước đây đã yêu cầu có chiều ngang giáp đường huyện 67B là 2,37m, chiều ngang phía trong giáp đất ông H là 2,5m, chiều dài từ đất ông H ra đến lộ và ông H được đứng tên quyền sử dụng đất lối đi này.

Ngoài ra, vào năm 2004 cụ D có chuyển nhượng cho chị B và anh D phần đất thửa 535 diện tích 2.650m^2, đất lúa và thửa 536 diện tích 100m^2 đất chuyên dùng khác, đất tọa tạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L do cụ Bùi Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ D đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng, giao đất cho chị B và anh D sử dụng. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày

31/7/2025 ông H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D tại thửa đất thửa 535 diện tích 2.650m^2 và thửa 536 diện tích 100m^2, về cây trồng trên đất thì chị B, anh D tự di dời toàn bộ cây trồng trả lại đất cho ông H.

Tại đơn khởi kiện ngày 31/01/2018 của nguyên đơn Huỳnh Văn H và Huỳnh Thị T và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày: Bà T là vợ của ông Huỳnh Văn H, bà T thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H về yêu cầu mở lối đi cho gia đình bà, không yêu cầu gì thêm.

Tại đơn phản tố ngày 07/07/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn P trình bày: Về mối quan hệ nhân thân ông thống nhất theo lời trình bày của ông H. Phần đất đang tranh chấp tại thửa 763AB là tài sản của cụ D, trước đây khi đo đạc VLAP thì cụ D đã chỉ ranh và lập hợp đồng tặng cho ông phần đất do ông đang quản lý có diện tích trên 1.200m^2. Cụ D có cho ông H phần đất diện tích khoảng 1.100m^2, cho bà H phần đất diện tích trên 900m^2, hợp đồng cụ D tặng cho đất ông vào thời gian nào ông không nhớ. Nay đối với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn ông H thì ông không đồng ý vì phần đất tranh chấp cụ D đã tặng cho các anh chị em xong. Đối với căn nhà của cụ D chết để lại thì ông yêu cầu để làm nhà thờ cúng. Ông P đồng ý mở lối đi cho ông H và bà T có chiều ngang 1,5m chiều dài từ nhà của ông H và bà T ra đến lối đi công cộng và để bốn anh chị em cùng đứng tên.

Cách đây khoảng hơn 20 năm cụ D có chuyển nhượng cho chị B và anh D phần đất thửa 535 diện tích 2.650m^2, đất lúa và thửa 536 diện tích 100m^2, đất chuyên dùng khác, đất tọa tạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L do cụ Bùi Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ D đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng, giao đất cho chị B và anh D sử dụng. Ông P thống nhất việc chuyển nhượng đất giữa cụ D với chị B, anh D không tranh tranh chấp.Nay ông P thay đổi ý kiến, đồng ý chia di sản thừa kế của cụ D là căn nhà thành 5 phần, ông P yêu cầu nhận 2 phần do có công quản lý nhà; Ông P yêu cầu công nhận cho ông P được quyền sử dụng hợp pháp phần đất mà cụ D đã tặng cho ông P theo đo đạc thực tế diện tích 1.237,8m^2 thuộc tách thửa 807-2 +807-3+807-4+807-5+807-6 tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Ông P yêu cầu ông H và bà Huỳnh Thị T phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông P do ông H đã đốn bỏ số cây trồng của ông P bao gồm: 11 cây sầu riêng, 16 cây bưởi, 02 cây xoài đài loan, 01 cây dừa, 03 cây mít thái theo giá của Hội đồng định giá.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà S là vợ ông Huỳnh Văn P, bà S thống nhất theo lời trình bày của ông P và

không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 03/7/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà H thống nhất theo lời trình bày của ông P về quan hệ nhân thân. Bà H không đồng ý theo yêu cầu chia thừa kế của ông H vì phần đất tranh chấp khi còn sống cụ D đã cho các chị em bà H mỗi người một phần như ông P đã trình bày, trong đó bà H được cụ D cho phần đất diện tích 964,9m^2 thuộc tách thửa 807-7 +807-8 tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Nay bà H yêu cầu công nhận cho bà H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 964,9m^2 này. Đối với căn nhà của cụ D để lại thì bà H đồng ý tặng cho ông P kỷ phần thừa kế của bà H được nhận. Đối với lối đi thì bà H đồng ý mở lối đi cho ông H và bà T có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ nhà của ông H và bà T ra đến lối đi công cộng.

Cách đây khoảng hơn 20 năm cụ D có chuyển nhượng cho chị B và anh D phần đất thửa 535 diện tích 2.650m^2 đất lúa và thửa 536 diện tích 100m^2 đất chuyên dùng khác, đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L do cụ Bùi Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ D đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng, giao đất cho chị B và anh D sử dụng. Nay bà H thống nhất việc chuyển nhượng đất giữa cụ D với chị B, anh D không tranh chấp.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/8/2025 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Thanh B và các lời khai trong quá trình giải quyết chị B và anh Nguyễn Anh D cùng trình bày: Vào năm 2004 anh chị có nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Thị D phần đất thửa 535 diện tích 2.650m^2, đất lúa và thửa 536 diện tích 100m^2 đất chuyên dùng khác, tọa tạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L do cụ Bùi Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh chị đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất với cụ D và đóng các khoản thuế cho nhà nước xong và đang chờ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị B yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ D và chị B đối với phần đất thửa 535 diện tích 2.650m^2 và thửa 536 diện tích 100m^2, công nhận cho chị B được quyền sử dụng hợp pháp hai thửa đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Hồng T trình bày: Chị T thống nhất theo ý kiến trình bày của cha chị là ông Huỳnh Văn P, không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Ngọc H trình bày: Chị H thống nhất theo ý kiến trình bày của cha chị là ông Huỳnh Văn P, không có yêu cầu gì khác.

Tại đơn đề nghị vắng mặt ngày 08/12/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

chị Huỳnh Thị Trúc G trình bày: Chị G là con của ông Huỳnh Văn P, chị G thống nhất theo ý kiến trình bày của ông P, đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị B, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn B, anh Huỳnh Chí H và chị Nguyễn Thị Lan A cùng trình bày: Anh B, anh H và chị Lan A thống nhất theo ý kiến trình bày của ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T. Trong vụ án này các anh chị không có yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị B là chị Huỳnh Thị T, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Tý E, chị Huỳnh Thị Bé Đ, chị Huỳnh Thị Bé N, chị Huỳnh Thị Thúy D cùng trình bày: Các anh chị thống nhất mở lối đi cho ông H có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ nhà ông H ra đến lộ công cộng. Đối với yêu cầu chia thừa kế là tài sản của cụ D thì anh chị không đồng ý vì phần đất này khi còn sống cụ D đã cho các con của cụ rồi. Nếu trường hợp Tòa án chia thừa kế đối với tài sản của cụ D thì phần thừa kế của bà B các anh chị không nhận mà để lại cho ông P nhận và người nhận thừa kế tại vị trí lối đi cũ của ông H phải trả giá trị cát lấp mương cho ông H, các anh chị không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại đơn đề nghị vắng mặt ngày 06/12/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Chí Q trình bày: Anh Q là con của bà Huỳnh Thị H, anh Q thống nhất theo ý kiến trình bày của bà Huỳnh Thị H, đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị B, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm của số 34/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân nhân dân huyện Vũng Liêm nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh L đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 185/2022/DS-PT ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân nhân dân tỉnh Vĩnh L đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 100/2024/DS-GĐT ngày 24/4/2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 185/2022/DS-PT ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân nhân dân tỉnh Vĩnh L và Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân nhân dân huyện Vũng Liêm nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh L để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/ DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh L đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn P đối với yêu cầu ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T trả giá trị cây trồng bao gồm 11 cây sầu riêng, 16 cây bưởi, 02 cây xoài đài loan, 01 cây dừa, 03 cây mít thái theo giá Hội đồng định giá.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

Ông Huỳnh Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Huỳnh Văn H giá trị di sản thừa kế căn nhà chính của cụ Bùi Thị D gắn liền thửa đất 807-5 (thửa củ 763AB) diện tích 712,7m^2, tờ bản đồ 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L bằng số tiền 11.058.800 đồng (mười một triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm đồng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T về việc mở lối đi ngay vị trí lối đi củ; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H tại thửa 807 (thửa củ 763AB) diện tích đất còn lại là 2.202,7m^2; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H yêu cầu ông P chia di sản thừa kế là trả cho ông H toàn bộ giá trị căn nhà số tiền 171.907.000đ; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H yêu cầu người được nhận thừa kế phải trả lại giá trị tiền bơm cát là 15.120.000đ; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H tại thửa đất 535 diện tích 2.650m^2 và thửa 536 diện tích 100m^2 và buộc chị B, anh D phải tự di dời toàn bộ cây trồng trả lại đất cho ông H.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn P.

3.1. Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn P được quyền sở hữu hợp pháp di sản thừa kế là căn nhà chính của cụ Bùi Thị D gắn liền tách thửa đất 807 (thửa củ 763AB) diện tích 1.237,8 m², vật kiến trúc nhà liền kề gắn liền căn nhà chính, nhà tắm, nhà bếp, đường láng xi măng và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc tách thửa đất 807 (thửa củ 763AB) diện tích 1237,8 m², (trong đó thuộc tách thửa 807-2 diện tích 21,8 m²; tách thửa 807-3-1 diện tích 36,0 m²; tách thửa 807-3 diện tích 368,1 m², tách thửa 807-4 diện tích 2,7 m²; tách thửa 807-5-1 diện tích 71,2m²; tách thửa 807-5 diện tích 712,7m²; tách thửa 807-6 diện tích 25,3m²), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200 m² đất ở và 1.037,8 m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.

3.2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với ông Huỳnh Văn P có chứng thực của UBND xã Q ngày 19/5/2017.

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn P được quyền sử dụng hợp pháp phần đất thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) có diện tích 1237,8 m² (trong đó thuộc tách thửa 807-2 diện tích 21,8 m²; tách thửa

807-3-1 diện tích 36,0 m²; tách thửa 807-3 diện tích 368,1 m², tách thửa 807-4 diện tích 2,7 m²; tách thửa 807-5-1 diện tích 71,2m²; tách thửa 807-5 diện tích 712,7m²; tách thửa 807-6 diện tích 25,3m²), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200 m² đất ở và 1.037,8 m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Phần đất diện tích 1237,8 m² có vị trí theo trích lục bản đồ địa chính khu đất 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

3.3. Ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 nằm trên phần đất thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) diện tích 1237,8 m², tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200 m² đất ở và 1.037,8 m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L để trả lại đất cho ông Huỳnh Văn P.

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn P dành cho gia đình ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 107,2 m² thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) và cây trồng nằm trên phần đất phần đất diện tích 107,2 m² thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) (trong đó thửa 807-3-1 diện tích 36 m² và thửa 807-5-1 diện tích 71,2 m²), tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L để làm lối đi ra đường chính. Phần đất lối đi có vị trí theo trích lục bản đồ địa chính khu đất 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

3.5. Ông Huỳnh Văn P có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1237,8 m² theo quy định của pháp luật. Kiến nghị yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 578324 ngày 14/6/2023 tại thửa 367 diện tích 440m², tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Q, tỉnh Vĩnh L.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị H.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với bà Huỳnh Thị H có chứng thực của UBND xã Q ngày 13/4/2015.

Buộc ông Huỳnh Văn H có nghĩa vụ giao bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) diện tích 964,9 m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc tách thửa đất 807 (thửa củ 763AB) diện tích 964,9 m² (trong đó thuộc tách thửa 807-7 diện tích 120 m²; tách thửa 807-8 diện tích 844,9 m²), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 100 m² đất ở và 864,9 m^2 đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Phần đất diện tích 964,9 m² có vị trí theo trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Bà Huỳnh Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu của chị Huỳnh Thị Thanh B.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với chị Huỳnh Thị Thanh B.

Chị Huỳnh Thị Thanh B và anh Nguyễn Anh D được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 2.836,3 m² thuộc tách thửa 203 (thửa củ 535+536) và toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất diện tích 2.836,3 m² thuộc tách thửa 203, tờ bản đồ số 59 (3) loại đất lúa và đất chuyên dùng khác, đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Phần đất diện tích 2.836,3 m² có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Chị Huỳnh Thị Thanh B và anh Nguyễn Anh D có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/01/2026 và ngày 22/01/2026, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: Thay đổi yêu cầu kháng cáo từ yêu cầu hủy bản án sơ thẩm thành sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chia thừa kế cho ông H nhận một kỷ phần di sản thừa kế thửa 807 ngang 4m, diện tích 440m^2 để làm lối đi như bản án phúc thẩm trước đây đã xử nhưng bị hủy án. Đồng thời, yêu cầu chia thừa kế căn nhà của cụ D do Bưu điện T vận động nhân viên được số tiền 171.000.000 đồng do ông H là nhân viên bưu điện nên cụ D được bưu điện vận động cho tiền cất nhà và ông H là người đã mang tiền về giao cho cụ D cất nhà vào năm 2001. Yêu cầu nhận giá trị một kỷ phần giá trị căn nhà của cụ D bằng tiền là 42.750.000 đồng. Ngoài ra, còn yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ D và chị Huỳnh Thị Thanh B thuộc thửa 835, 836 và buộc chị B trả lại hiện trạng phần đất như cũ cho các con của cụ D và người con nào nhận đất thì phải trả giá trị thừa kế cho ông H.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần đất ông H yêu cầu chia thừa kế thuộc quyền sử dụng của cụ D đã được chia cho ông H, ông P, bà B tại thửa 807 và đã chuyển nhượng cho chị B thửa 835, 836 khi cụ D còn sống và minh mẫn. Về số tiền được bưu điện T hỗ trợ chỉ 20.000.000 đồng chứ không phải 171.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày mà đây là số tiền theo định giá của Hội đồng định giá tài sản khi đã phát sinh tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa trình bày: Không đồng ý với kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất: Quan hệ nhân thân, quan hệ thừa kế, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, tư liệu địa chính và thống nhất nguồn gốc nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của cụ D.

Vấn đề không thống nhất: Ông H, bà T yêu cầu nhận thừa kế và mở lối đi chiều rộng 4,0 m bằng một kỷ phần thừa kế tại thửa 807 nhưng bị đơn chỉ đồng ý lối đi ngang 1,5m. Các đương sự không thống nhất số tiền cụ D được Bưu điện T tặng cho, về việc vô hiệu hợp đồng, chia thừa kế thửa 835 và 836.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của nguyên đơn ông H, bà T là không có cơ sở. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần hai nên Tòa án vẫn xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế và mở lối đi ngang 4m diện tích 440m^2 tại thửa 807. Yêu cầu chia thừa kế giá trị căn nhà của cụ D, vô hiệu hợp dồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa 535 và 536

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa 763A, 763B (thửa mới 807):

Ngày 13/4/2015 và ngày 19/5/2017, cụ Bùi Thị D đã lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị H và ông Huỳnh Văn P. Các hợp đồng đều được lập thành văn bản, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, phù hợp quy định pháp luật về hình thức và nội dung của giao dịch dân sự. Sau khi xác lập, bên nhận tặng cho đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, phù hợp với nội dung thỏa thuận. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự, kể cả phía nguyên đơn, đều thừa nhận việc cụ D đã phân chia đất cho các con để cất nhà ở trước khi lập hợp đồng tặng cho đất. Như vậy, có đủ cơ sở xác định cụ D đã thực hiện việc định đoạt quyền sử dụng đất của mình thông qua các hợp đồng tặng cho hợp pháp trước thời điểm mở thừa kế. Mặt khác, các giao dịch

này không bị tuyên vô hiệu và đã được thực hiện trên thực tế. Do đó, áp dụng án lệ số 24/2018/AL được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 và tinh thần án lệ số 52/2021/AL được công bố theo Quyết định số 594/QĐ-CA ngày 31/12/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất đối với các thửa 763A, 763B (thửa mới 807) mà cụ D đã phân chia cho các con , trong đó có nguyên đơn, không còn là di sản thừa kế để chia theo quy định pháp luật.

[2.2] Đối với thửa đất số 535 và 536:

Vào năm 2004, cụ D đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 535 và 536 cho chị Huỳnh Thị Thanh B và anh Nguyễn Anh D. Bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán tiền đầy đủ, nhận đất và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục; đồng thời đã kê khai đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền ghi nhận trong hồ sơ địa chính (hợp thành thửa 203 diện tích 2.836,3m²). Trong suốt quá trình sử dụng đất, các đồng thừa kế của cụ D đều biết và không có ý kiến phản đối hoặc tranh chấp, thể hiện sự thừa nhận giao dịch trên thực tế. Các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng và quyền sử dụng đất đã được chuyển giao cho chị B là bên nhận chuyển nhượng sử dụng ổn định, trồng cây lâu năm không có tranh chấp nên không thuộc trường hợp vô hiệu hợp đồng theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, tại thời điểm cụ D chết, quyền sử dụng đất đối với các thửa 535 và 536 không phải là di sản thừa kế của cụ D. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với các thửa đất này là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Đối với căn nhà gắn liền với thửa đất số 807:

Nguyên đơn ông H cho rằng toàn bộ căn nhà là di sản của cụ D để lại có giá trị 127.000.000 đồng do Bưu điện T tặng cho nhưng bị đơn chỉ thừa nhận số tiền được tặng cho chỉ 20.000.000 đồng, còn lại do ông P vay ngân hàng 42.000.000 đồng để cất nhà (BL 116). Ngoài lời trình bày không được bị đơn thừa nhận, nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh số tiền xây cất nhà và thực tế, ông P lại là người trả nợ ngân hàng xong nên không có căn cứ xác định toàn bộ chi phí cất nhà là của cụ D như ông H, bà T trình bày. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà thuộc sở hữu chung của cụ D và ông P. Đồng thời, căn cứ vào kết quả định giá với giá trị còn lại của căn nhà là 110.588.000 đồng; phần giá trị thuộc cụ D là 1/2, tương ứng 55.294.000 đồng, được xác định là di sản thừa kế để chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Xét công sức quản lý di sản và thực hiện việc thờ cúng, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông P một kỷ phần tương ứng công sức là phù hợp. Do đó, di sản được chia thành 05 kỷ phần, mỗi kỷ phần có giá trị là 55.294.000 đồng : 5 = 11.058.800 đồng. Các đồng thừa kế gồm bà H và các con của bà B tự nguyện giao phần thừa kế cho

ông P. Do đó, ông P được hưởng tổng cộng 04 kỷ phần; ông P có nghĩa vụ thanh toán cho ông H 01 kỷ phần, tương ứng 11.058.800 đồng là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn

Xét thấy, tuy ông H không đủ điều kiện nhận thừa kế như nhận định trên nhưng phần đất của ông H không có lối đi ra đường công cộng, nên nhu cầu mở lối đi là chính đáng, phù hợp quy định quyền về lối đi đối với bất động sản liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của ông P dành cho ông H sử dụng phần đất ngang 1,5m diện tích 107,2m² trên phần đất có chiều ngang 16,29m để làm lối đi và không phải đền bù là đảm bảo nhu cầu đi lại của gia đình ông H mà không ảnh hưởng đáng kể đến quyền sử dụng đất của ông P và phù hợp thực tế. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu mở lối đi ngang 4,0m là không đủ cơ sở để được chấp nhận theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự.

[3] Từ cơ sở pháp lý và đánh giá chứng cứ như đã nhận định trên, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để được chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu ông H, bà T trả giá trị cây trồng đã đốn, chi phí tố tụng khác, án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 183/2025/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Vĩnh L.

Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 500, 609, 612, 613, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH4 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

Buộc ông Huỳnh Văn P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Huỳnh Văn H giá trị

di sản thừa kế căn nhà chính của cụ Bùi Thị D gắn liền thửa đất 807-5 (thửa cũ 763AB) diện tích 712,7m^2, tờ bản đồ 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L bằng số tiền 11.058.800 đồng (mười một triệu, không trăm năm mươi tám ngàn, tám trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T về việc mở lối đi ngay vị trí lối đi cũ; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H tại thửa 807 (thửa cũ 763AB) diện tích đất còn lại là 2.202,7m^2; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H yêu cầu ông P chia di sản thừa kế là trả cho ông H toàn bộ giá trị căn nhà số tiền 171.907.000đ; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H yêu cầu người được nhận thừa kế phải trả lại giá trị tiền bơm cát là 15.120.000đ; Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Văn H tại thửa đất 535 diện tích 2.650m^2 và thửa 536 diện tích 100m^2 và buộc chị B, anh D phải tự di dời toàn bộ cây trồng trả lại đất cho ông H.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn P.

3.1. Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn P được quyền sở hữu hợp pháp di sản thừa kế là căn nhà chính của cụ Bùi Thị D gắn liền tách thửa đất 807 (thửa củ 763AB) diện tích 1.237,8 m², vật kiến trúc nhà liền kề gắn liền căn nhà chính, nhà tắm, nhà bếp, đường láng xi măng và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc tách thửa đất 807 (thửa củ 763AB) diện tích 1237,8 m², (trong đó thuộc tách thửa 807-2 diện tích 21,8 m²; tách thửa 807-3-1 diện tích 36,0 m²; tách thửa 807-3 diện tích 368,1 m², tách thửa 807-4 diện tích 2,7 m²; tách thửa 807-5-1 diện tích 71,2m²; tách thửa 807-5 diện tích 712,7m²; tách thửa 807-6 diện tích 25,3m²), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200 m² đất ở và 1.037,8 m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L.

3.2. Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với ông Huỳnh Văn P có chứng thực của UBND xã Q ngày 19/5/2017.

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn P được quyền sử dụng hợp pháp phần đất thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) có diện tích 1237,8 m² (trong đó thuộc tách thửa 807-2 diện tích 21,8 m²; tách thửa 807-3-1 diện tích 36,0 m²; tách thửa 807-3 diện tích 368,1 m², tách thửa 807-4 diện tích 2,7 m²; tách thửa 807-5-1 diện tích 71,2m²; tách thửa 807-5 diện tích 712,7m²; tách thửa 807-6 diện tích 25,3m²), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200 m² đất ở và 1.037,8 m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Phần đất diện tích 1237,8 m² có vị trí theo trích lục bản đồ địa

chính khu đất 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

3.3. Ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 nằm trên phần đất thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) diện tích 1237,8 m², tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 200 m² đất ở và 1.037,8 m² đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L để trả lại đất cho ông Huỳnh Văn P.

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn P dành cho gia đình ông Huỳnh Văn H và bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 107,2 m² thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) và cây trồng nằm trên phần đất phần đất diện tích 107,2 m² thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) (trong đó thửa 807-3-1 diện tích 36 m² và thửa 807-5-1 diện tích 71,2 m²), tờ bản đồ số 4, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L để làm lối đi ra đường chính. Phần đất lối đi có vị trí theo trích lục bản đồ địa chính khu đất 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

3.5. Ông Huỳnh Văn P có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1237,8 m² theo quy định của pháp luật. Kiến nghị yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 578324 ngày 14/6/2023 tại thửa 367 diện tích 440m², tờ bản đồ số 19, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Q, tỉnh Vĩnh L.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị H.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với bà Huỳnh Thị H có chứng thực của UBND xã Q ngày 13/4/2015.

Buộc ông Huỳnh Văn H có nghĩa vụ giao bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng hợp pháp phần đất thuộc tách thửa 807 (thửa củ 763AB) diện tích 964,9 m² và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc tách thửa đất 807 (thửa củ 763AB) diện tích 964,9 m² (trong đó thuộc tách thửa 807-7 diện tích 120 m²; tách thửa 807-8 diện tích 844,9 m²), tờ bản đồ số 4, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm (trong đó có 100 m² đất ở và 864,9 m^2 đất trồng cây lâu năm), đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Phần đất diện tích 964,9 m² có vị trí theo trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Bà Huỳnh Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Chấp nhận yêu cầu của chị Huỳnh Thị Thanh B.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Bùi Thị D với chị Huỳnh Thị Thanh B.

Chị Huỳnh Thị Thanh B và anh Nguyễn Anh D được quyền sử dụng hợp pháp

phần đất có diện tích 2.836,3 m² thuộc tách thửa 203 (thửa củ 535+536) và toàn bộ cây trồng nằm trên phần đất diện tích 2.836,3 m² thuộc tách thửa 203, tờ bản đồ số 59 (3) loại đất lúa và đất chuyên dùng khác, đất tọa lạc tại ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh L. Phần đất diện tích 2.836,3 m² có vị trí theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 28/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ (kèm theo bản án).

Chị Huỳnh Thị Thanh B và anh Nguyễn Anh D có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu ông H, bà T trả giá trị cây trồng đã đốn, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Huỳnh Thị T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001040 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001041 cùng ngày 14/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh L. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

9. 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 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:
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND khu vực 4 -Vĩnh L;
- VKSND khu vực 4- Vĩnh L;
- THADS tỉnh Vĩnh L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Triệu Hữu