

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 334/2025/DS-PT
Ngày 28-11-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Ngọc Thúy và ông Lưu Hữu Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 278/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 332/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Đoàn Trần Huỳnh C, sinh năm 1988 (có mặt);

1.2. Bà Đoàn Thị Mỹ L, sinh năm 1990 (vắng mặt);

1.3. Ông Đoàn Phạm Dương L1, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1: Bà Đoàn Trần Huỳnh C, sinh năm 1988, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024) (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ I, khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ I, khóm X, phường T, tỉnh An Giang).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đoàn Trần Huỳnh C: Bà Nguyễn Thị Bạch X, là Luật sư của Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn T (chết ngày 29/4/2024);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, gồm:

2.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1935 (vắng mặt);

2.2. Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1966 (vắng mặt);

2.3. Ông Lê Nhật A, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ I, khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là tổ I, khóm X, phường T, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị K: Ông Đào Bách K1, sinh năm 1966; nơi cư trú: Khóm S, phường N, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là khóm H, phường T, tỉnh An Giang), là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/3/2025) (có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 cùng trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 1.626m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 23, tại khóm X, phường T, tỉnh An Giang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) là do ông nội tên Đoàn Văn L2 khai phá từ năm 1975, sau đó ông L2 cùng các con là ông Đoàn Chí N1 và bà Đặng Thị H (bà H chết năm 1998) là cha mẹ của nguyên đơn cùng sử dụng cất nhà ở và trồng cây trái trên đất. Năm 1999, Nhà nước cấp căn nhà tình nghĩa do bà nội của nguyên đơn là bà Dương Thị L3 (vợ ông L2) là liệt sĩ, do bị hư hỏng nên sửa chữa căn nhà cũ thành căn nhà hiện nay. Năm 2004 ông L2 chết, ông N1 cùng các con vẫn tiếp tục ở trong căn nhà này, do nghĩ đất của cha mẹ để lại nên chưa đăng ký kê khai để cấp GCN QSDĐ. Năm 2020, ông N1 chết, các con của ông N1 là bà C, bà L và ông L1 có nhu cầu đăng ký cấp GCN QSDĐ, nên có yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T3 đo đạc, nhưng ông Lê Văn T (Ú) tranh cãi cho rằng đất này ngày xưa ông Lê Văn T1 (cha của ông T) cho ông L2 ở nhờ nên không cho đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất.

Theo đơn khởi kiện, căn cứ Bản trích đo hiện trạng ngày 09/02/2023 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3 thì diện tích đất là 1.626m². Tuy nhiên sau khi khởi kiện tại Tòa án, tại Bản trích đo hiện trạng ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi

nhánh T3 thì diện tích đất thực tế còn lại là 1.595,3m² (giảm 30,7m²), nguyên nhân giảm là do có một phần diện tích đất thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường T quản lý. Do đó, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất giảm 30,7m², chỉ yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất 1.595,3m² theo Bản trích đo hiện trạng ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Đất do ông Đoàn Văn L2 khai mở, trực tiếp sử dụng cất nhà ở, trồng cây trái như cây xoài, cây dừa từ năm 1975; năm 1999, được Nhà nước cấp căn nhà tình nghĩa, xây dựng trên đất và sửa chữa lại căn nhà cũ. Sau khi ông L2 qua đời thì ông Đoàn Văn N2 (là con ông L2) tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và hưởng cây trái do ông L2 trồng. Năm 2020, ông N2 chết thì thời điểm này bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L đã có chồng và sống riêng nên còn ông Đoàn Phạm Dương L1 tiếp tục quản lý, sử dụng và làm nơi thờ phụng ông bà.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải trả diện tích đất nêu trên thì nguyên đơn không chấp nhận, bởi vì nguồn gốc đất là của ông nội khai phá. Bà Huỳnh Thị K cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của ông X1 (ông sơ của ông T) khai mở, để lại cho ông H1 (ông cố của ông T), ông H1 để lại cho ông Lê Văn C1 (ông nội ông T), ông C1 chết để lại cho ông Lê Văn T1 (là cha ông Thiệu); năm 1979 ông T1 cho ông L2 ở chỉ nói miệng và cho ở đến cuối đời là không có căn cứ. Ông T cho rằng ông N2 có lại thỏa thuận với ông T về việc phân chia đất theo tỷ lệ 7/3 thì nguyên đơn hoàn toàn không biết.

Mặt khác, bị đơn cho rằng nguồn gốc đất của ông bà để lại thì phải cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh, cũng như tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông T1 có cho ông Đoàn Văn L2 mượn đất cất nhà ở.

Nguyên đơn xác định giá trị diện tích 1.595,3m² đất là 1.500.000.000đ, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản.

Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn C1 (ông nội), ông C1 chết năm 1937 để lại cho con là ông Lê Văn T1 (là cha ông Thiệu) khi ông T1 10 tuổi. Năm 1975, là chỗ bạn bè nên ông T1 cho ông L2 ở chỉ nói miệng và cho ở đến cuối đời; thời điểm ông T1 và ông L2 còn sống, do là tình cảm nên ông T1 không có đòi đất lại. Năm 2004, ông T1 và ông L2 cùng chết, hiện đất chưa được cấp GCN QSDĐ. Năm 2021, ông N2 (con ông L2) có nói ông T đến nhà để thỏa thuận việc chia đất, ông N2 có yêu cầu chia theo tỷ lệ 7/3 (Nguyễn 7, Thiệu 3) thì ông T không đồng ý. Ông T thừa nhận thời điểm ông L2 còn sống có cất nhà và sửa chữa nhà thì ông T1 còn sống. Về tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của ông Lê Văn C1 (ông nội của ông T) và việc ông T1 (là cha của ông T) cho ông L2 cất nhà ở là chỉ nghe nói lại chứ không có tài liệu, chứng cứ gì.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn T (Út Thiệu):

Bà Huỳnh Thị K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông X1 (ông

sơ của ông T), ông X1 chết để lại cho ông H1 (ông cố của ông T), ông H1 chết để lại cho ông Lê Văn C1 (ông nội của ông T), ông C1 chết để lại cho ông T1 (cha ông T). Năm 1979, ông T1 cho ông Đoàn Văn L2 (là cha nguyên đơn) cất nhà ở tạm trên đất. Thời gian sau này ông L2 chết thì ông N2 (con ông L2) cùng các con tiếp tục ở trên đất, khoảng năm 2020, ông N2 có yêu cầu ông T chia đất theo tỷ lệ 7/3 (ông N2 7, ông T 3), nhưng ông T không đồng ý, vài ngày sau thì ông N2 chết. Do đất là của ông T1 cho ông L2 cất nhà ở nhờ, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ngoài ra bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 38m² để trả lại diện tích đất 1.595,3m² cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông T.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất, theo bà K thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCN QSDĐ, nhưng có giấy tờ của chế độ cũ chứng minh về nguồn gốc đất của ông bà để lại; tuy nhiên hiện tại chưa trích lục được, bà K cam kết trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày 09/8/2024 sẽ trích lục và giao nộp cho Tòa án, trường hợp bên bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thì Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử theo quy định của pháp luật.

Bà K cũng xác định giá trị diện tích đất 1.595,3m² là 1.500.000.000đ, không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá tài sản.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K là ông Đào Bách K1 trình bày: Tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất là do ông bà của ông T để lại thì bên bị đơn không có, bên nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc khai mở đất. Tuy nhiên, ông bà của ông T có rất nhiều đất; cụ thể hiện tại còn căn nhà của bà N, căn nhà của ông T và bà K xây cất liền với diện tích đất tranh chấp, kể cả mồ mả của ông bà ông T cũng chôn gần với diện tích đất tranh chấp. Mặt khác, đối với đất của ông bà của ông T thì hiện nay đã có 4 hộ trước đây ông bà của ông T cho ở nhờ đã tự nguyện di dời nhà trả lại đất, cho nên việc ông T1 cho ông L2 ở nhờ trên đất là có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Nhật A vắng mặt và không gửi ý kiến đến Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và Đoàn Phạm Dương L1 về việc yêu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 30,7m² (diện tích đất giảm).

Căn cứ vào:

- Điều 74, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 221, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 9, 33, 138, 139, 140 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất: Công nhận cho bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 được quyền sử dụng diện tích 1.595,3m² đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang, được xác định từ các điểm số 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 về 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3.

Đương sự được quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị K về việc buộc bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L, ông Đoàn Phạm Dương L1 phải tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 38m² để trả lại diện tích đất 1.595,3m² thuộc thửa 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang, được xác định từ các điểm số 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 về 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3 cho bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Thị K và ông Lê Nhật A.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 09/7/2025, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Huỳnh Thị K có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu hủy bản án số 25/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại để bổ sung người làm chứng cũng như xác minh lại nguồn gốc đất tranh chấp theo quy định pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị K do ông Đào Bách K1 đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ông K1 đại diện theo ủy quyền của bà K có ý kiến: Bà K vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án sơ thẩm để bổ sung người làm chứng do cấp sơ thẩm chưa thu thập đánh giá chứng cứ đầy đủ vì qua tìm hiểu thì gia đình ông T có nhiều đất trước năm 1975 có chứng thư chế độ cũ chưa dịch được; sau giải phóng, địa phương sử dụng làm ấp chiến lược và mọi người chiếm ở; trên thực tế phân đất liền kề và phía sau đất tranh chấp là của gia đình bị đơn (có nhà và mồ mả) và cũng như một số hộ đã thỏa

thuận với gia đình ông T là trả lại đất cho ở nhờ (đã có cung cấp cho Tòa án) nên từ đó có thể xác định được phần đất nguyên đơn tranh chấp là của gia đình bị đơn đã cho ông L2 mượn cất nhà ở. Tuy nhiên, bà K xác định không cung cấp được chứng cứ gì mới.

- Luật sư X - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C có ý kiến: Ở giai đoạn sơ thẩm, bà K không cung cấp được chứng cứ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất; nay bà K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn bà C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà L và ông L1 có ý kiến: Bà thống nhất ý kiến của Luật sư X; gia đình bà đã ở trên đất từ năm 1975 đến nay ổn định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị K được nộp trong thời hạn luật định, đúng quy định pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị K; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – An Giang) về cách tuyên án và chi phí tố tụng. Bởi vì, Bản án tuyên công nhận cho bà C, bà L, ông L1 được quyền sử dụng diện tích 1.595,3m² là chưa chính xác, phải tuyên bà C, bà L, ông L1 được tiếp tục, quản lý sử dụng diện tích 1.595,3m² và phần quyết định bản án không tuyên về phần chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện chịu là thiếu sót.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Huỳnh Thị K làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Huỳnh Thị K do ông Đào Bách K1 đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị K, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Đối với diện tích đất tranh chấp 1.595,3m² tọa lạc tại khóm X, phường T, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là khóm X, phường T, tỉnh An Giang). Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn ông Lê Văn T cũng như bà Huỳnh Thị K cùng xác định diện tích đất đang tranh chấp do ông Đoàn Văn L2 quản lý sử dụng từ năm 1975 (Bút lục 117); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2024 thể hiện tại phần đất tranh chấp có 01 căn nhà tình nghĩa được xây dựng năm 1999 và trồng các loại cây, gồm: 11 cây Dừa, 04 cây Xoài, 01 cây Đ có độ tuổi từ 40 - 50 năm do ông nội nguyên đơn trồng (bút lục 128). Bị đơn ông Lê Văn T cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông bà để lại và cho ông L2 ở nhờ, nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 20/12/2023, ông T trình bày: *“Về tài liệu chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của ông Lê Văn T2 (ông nội) và việc ông T1 (cha) cho ông L2 cất nhà ở chỉ nghe nói lại chứ không có tài liệu chứng cứ gì”* (Bút lục 116). Còn bà K cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông X1 (ông sơ của ông T), qua các thời kỳ để lại cho ông T1 (cha của ông T), đất có giấy tờ của chế độ cũ và bà K có cam kết sẽ trích lục và giao nộp cho Tòa án, nhưng đã hết thời hạn ấn định bà K không có giao nộp tài liệu, chứng cứ như đã cam kết (bút lục 120).

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 1.595,3m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm X, phường T, tỉnh An Giang đã được ông, bà của nguyên đơn quản lý, sử dụng liên tục trồng cây trái, cất nhà ở từ năm 1975 và đến năm 2020, ông N2 (cha ruột nguyên đơn) chết để lại phần đất này cho 03 chị em bà C, bà L và ông L1 tiếp tục quản lý sử dụng đến nay trên 30 năm.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3 và Công văn số 3488 ngày 28/8/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã T thì diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất trên được quy hoạch đất ở, các hộ gia đình, cá nhân được Ủy ban nhân dân xã xác nhận sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2004 đến nay không tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy theo quy định thì được xem xét cấp giấy chứng nhận.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định cho các ông bà Đoàn Trần Huỳnh C, Đoàn Thị Mỹ L, Đoàn Phạm Dương L1 được tiếp tục sử dụng diện tích 1.595,3m² thuộc thửa 8, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại khóm X, phường T, tỉnh An Giang; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị K - người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

Nay bà K kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại để bổ sung người làm chứng. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà K có cung cấp bản phô tô lời trình bày của những người làm chứng như: Tờ trình bày nhân chứng ngày 10/3/2022 của ông Lê Việt H2; tờ trình ngày 20/6/2021 của Lê Thị N3, Đặng Văn Đ1, Đặng Văn C2, Nguyễn Thị Huỳnh H3 và Đơn tự thuận ngày 10/11/2012 của Nguyễn Thị N4 với Nguyễn Thị N; Tờ tự thuận ngày 14/9/2007 của Phạm Văn H4, Lê Thị N3 với Nguyễn Thị N; Đơn tự thuận không ghi ngày tháng năm của Huỳnh Văn G với Nguyễn Thị N; Giấy tay cho đất cất

nhà ngày 15/9/2006 của ông Lê Văn T cho ông Đặng Văn Đ1: Nội dung không có thể hiện liên quan gì phần đất các nguyên đơn đang có tranh chấp, chỉ là việc các ông bà ở nhờ trên đất của bà N thỏa thuận đồng ý nhận hỗ trợ từ bà N để di dời nhà, ông T cho ông Đ1 đất cất nhà ở hay cho rằng đất là của bà N và ông C3, bà N5 chỉ là người ở nhờ trên đất... và bản chính Tờ trình không ghi ngày tháng năm của ông Đặng Văn Đ1, không có ký tên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, việc bà K cung cấp các tài liệu nêu trên có nội dung không liên quan đến diện tích đất các bên đang tranh chấp, đồng thời tài liệu đều là bản photo nên đây không được xác định là chứng cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, bà K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà K, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Tuy nhiên, về phần Quyết định của Bản án tuyên công nhận cho bà C, bà L, ông L1 được quyền sử dụng diện tích 1.595,3m² là chưa chính xác, phải tuyên bà C, bà L, ông L1 được tiếp tục, quản lý sử dụng diện tích 1.595,3m². Đồng thời, về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm chỉ ghi nhận ở phần nhận định nguyên đơn tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không đặt ra xem xét và không tuyên tại phần quyết định của Bản án là thiếu sót theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên, bổ sung thêm phần về chi phí tố tụng, cụ thể:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và Đoàn Phạm Dương L1 về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 30,7m² (diện tích đất giảm).

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1.

Bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 1.595,3m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm X, phường T, tỉnh An Giang, được xác định từ các điểm số 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 về 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3.

Đương sự được quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 tự nguyện chịu phần chi phí tố tụng số tiền 9.867.952đ đã tạm ứng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, bà Huỳnh Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị K.
- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – An Giang) về cách tuyên án và chi phí tố tụng.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 về việc yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 30,7m² (diện tích đất giảm);

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1.

Bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 1.595,3m² đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm X, phường T, tỉnh An Giang, được xác định từ các điểm số 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 về 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3.

Đương sự được quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị K về việc buộc bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L, ông Đoàn Phạm Dương L1 phải tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 38 m² để trả lại diện tích đất 1.595,3m² thuộc thửa 8, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại khóm X, phường T, tỉnh An Giang, được xác định từ các điểm số 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 về 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3 cho bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Thị K và ông Lê Nhật A.

(Kèm theo bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2024 của Văn phòng Đ2 chi nhánh T3).

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Đoàn Trần Huỳnh C, bà Đoàn Thị Mỹ L và ông Đoàn Phạm Dương L1 tự nguyện chịu phần chi phí tố tụng số tiền 9.867.952đ (chín triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi hai đồng) đã tạm ứng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T gồm: Bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Thị K và ông Lê Nhật A phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Huỳnh Thị K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011928 ngày 24/10/2024 của Chi cục Thi hành án thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – An Giang).

- Bà Đoàn Trần Huỳnh C được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009289 ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – An Giang)

- Bà Đoàn Thị Mỹ L được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009290 ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – An Giang)

- Ông Đoàn Phạm Dương L1 được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009288 ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – An Giang).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Huỳnh Thị K được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0016790 ngày 16/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 14 - An Giang;
- Phòng THADS khu vực 14 - An Giang;
- Dương sự;
- Lưu: Văn phòng, Tòa dân sự, Phòng GD,KT,TT&THA, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Minh Châu

