TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1665/2026/DS-PT
Ngày: 28 - 8 - 2026
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Phương Hợp - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Đặng Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1163/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2026 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4743/2026/QĐXXPT-DS ngày 27/7/2026, Quyết định hoãn phiên toà số 12929/2026/QĐ-PT ngày 14/8/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thu N, sinh năm 1955; nơi thường trú: số B đường N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi tạm trú: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (đã chết theo Trích lục khai tử số 217/2025/TLKT-BS được UBND phường B1, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/3/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1940; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Anh H1, sinh năm 1953; CCCD số 074153000113; Có mặt.

Cùng địa chỉ: B đường N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Anh H1 là: Luật sư Phạm Thái L, sinh năm 1956 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Văn phòng

Luật sư Trần Thị Hồng V và Cộng sự - 1 T, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

3. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1957; địa chỉ: A V, khu phố D, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số I đường T, phường A, quận B.(nay là phường G), Thành phố Hồ Chí Minh; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn C, sinh năm 1939; địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (đã chết theo Trích lục khai tử số 927/2025/TLKT-BS được UBND phường T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn:

1. Bà Lâm Thị L1, sinh năm 1944; Vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị Thanh B, sinh năm 1966;

Người đại diện hợp pháp của bà B: Ông Vũ Ngọc H2, sinh năm 1977; CCCD số 034077015495; địa chỉ: tổ A, khu phố V, phường T, tỉnh Đồng Nai; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 29/4/2026); Có mặt.

3. Bà Phạm Thị V1, sinh năm 1974;

4. Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1976;

5. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị L1, sinh năm 1944;

2. Bà Đoàn Thị L2, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1940; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Anh H1, sinh năm 1953; Có mặt.

Cùng địa chỉ: B đường N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1957; địa chỉ: A V, khu phố D, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: số I đường T, phường A, quận B.(nay là phường G), Thành phố Hồ Chí Minh; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1943; địa chỉ: tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Anh K1, sinh năm 1974; CCCD số 079074023402; Có mặt.

8. Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1979; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: B N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh G, sinh năm 1970; Vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Trí Vĩnh H4, sinh năm 1972; Vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Trí Hiếu T2, sinh năm 1974; Vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Trí Hiếu L3, sinh năm 1976; CCCD số 074076000254; Có mặt.

Cùng địa chỉ: A, tổ A, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Phạm Thị Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/6/2024, các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án của nguyên đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn thống nhất trình bày: thống nhất kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 550-2023, tờ bản đồ số 54, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 22/8/2023; thống nhất với kết quả định giá ngày 01/8/2024 của Hội đồng định giá thành phố T; không có yêu cầu đo đạc lại hoặc đo đạc bổ sung; không yêu cầu định giá lại hoặc định giá bổ sung.

Ngày 27/11/2003, UBND huyện T ban hành Quyết định số 1637/QĐ-UB về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Phạm Thị K (chị dâu của bà N) với ông Phạm Văn C, nội dung của Quyết định:

- Công nhận đơn khiếu nại của gia đình bà Phạm Thị K do bà Nguyễn Thu N đại diện vì có cơ sở để xem xét giải quyết. Giữ nguyên hiện trạng khu thổ mộ có diện tích 633 m^2 cho gia đình bà Kế tiếp T3 quản lý, gìn giữ và sử dụng. Giữ nguyên hiện trạng lối đi có diện tích 172,6 m^2 làm lối đi chung.

- Buộc ông Phạm Văn C khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu (khu thổ mộ và lối đi chung), đồng thời di dời căn nhà của ông G1 đã cất trong khi khu đất đang tranh chấp để trả lại đất cho gia đình bà Phạm Thị Kế .

Sau khi UBND huyện T ban hành Quyết định 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 thì ông Phạm Văn C khiếu nại lên UBND tỉnh B.

Ngày 30/5/2006, UBND tỉnh B ban hành Quyết định 2267/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C. Nội dung Quyết định:

- Bác đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C đối với Quyết định 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà K với ông Phạm Văn C.

- Công nhận Quyết định 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà K với ông Phạm Văn C là phù hợp với quy định pháp luật.

Do ông Phạm Văn C không tự nguyện thi hành nên ngày 26/02/2007 UBND huyện T ban hành Quyết định số 626/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thi hành.

Ngày 02/8/2007, Đoàn cưỡng chế huyện T thực hiện việc cưỡng chế đối với ông Phạm Văn C, gia đình ông C tự nguyện thi hành di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất 633m^2. Đồng thời, Đoàn giao diện tích đất 633m^2 cho gia đình bà N quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do cụ Nguyễn Văn N1 (ông cố của bà N) để lại cho cha bà N là cụ Nguyễn Văn Q (chết năm 2001) quản lý, sử dụng vào việc chôn cất người trong thân tộc từ năm 1955. Vụ việc tranh chấp nêu trên kéo dài từ năm 2001 cho đến nay, năm 2007 UBND huyện T có tiến hành cưỡng chế đối với ông C và ông G1 về việc tháo dỡ di dời tài sản trên phần đất tranh chấp theo Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 để bàn giao lại đất cho gia đình nguyên đơn. Tuy nhiên, ngày 02/9/2015 thì gia đình ông C có hành vi lập hàng rào bao chiếm và trồng tràm trên đất nên nguyên đơn đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp. Tuy nhiên, đến năm 2019 lúc này nguyên đơn đang làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất không tranh chấp, để thuận lợi làm hồ sơ nên nguyên đơn buộc phải rút đơn khởi kiện. Sau đó, đến năm 2021 thì nguyên đơn tiếp tục nộp đơn khởi kiện đối với phần đất tranh chấp.

Trên phần đất tranh chấp hiện có 07 ngôi mộ (là của những người trong thân tộc), trong đó có 06 ngôi mộ đã di dời cốt, còn 01 ngôi mộ là chưa di dời. Do những ngôi mộ đã di dời nên gia đình nguyên đơn không còn liên lạc gì với thân nhân của những ngôi mộ này, hơn nữa cũng có những người già và hiện đã qua đời. Ngôi mộ còn lại chưa được di dời hài cốt do không có bia mộ nên không xác định được tên tuổi của người mất và thân nhân.

Những người có mồ mả được chôn trên đất tranh chấp gồm bà Nguyễn Thị C1 (qua đời); bà Nguyễn Thị Thanh L4 và ông Nguyễn Văn C2 hiện nay đã bán nhà nên không biết được địa chỉ mới và không còn liên lạc được.

Năm 2021, ông Phạm Văn C khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 2267/QĐ-UBND ngày 30/5/2006 của UBND tỉnh B. Ngày 16/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 11/2021/QĐST-HC về việc "Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai". Sau đó, ông C có đơn kháng cáo Quyết định nêu trên. Ngày 11/5/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 331/2022/QĐ-PT: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn C. Giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính 11/2021/QĐST-HC ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Ngày 26 tháng 5 năm 2021, bà N tiếp tục nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với ông Phạm Văn C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn C phải trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn diện tích 741,5m^2 đất được ký hiệu tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 550-2023, tờ bản đồ số 54, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) ban hành ngày 22/8/2023.

2. Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn C phải di dời 3 trụ bê tông còn nguyên (phần giáp đường ĐT747), 6 trụ bê tông đã gãy (có

trụ chỉ còn lõi sắt) do ông Phạm Văn C tự ý làm năm 2015 sau khi phát sinh tranh chấp và 103 cây tràm do ông Phạm Văn C tự ý trồng năm 2015.

Người đại diện hợp pháp bị đơn ông Phạm Ngọc G1 (khi bị đơn chưa chết); người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Vũ Ngọc H2 thống nhất trình bày: thống nhất kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 550-2023, tờ bản đồ số 54, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 22/8/2023; thống nhất với kết quả định giá ngày 01/8/2024 của Hội đồng định giá thành phố T; không có yêu cầu đo đạc lại hoặc đo đạc bổ sung; không yêu cầu định giá lại hoặc định giá bổ sung. Bị đơn không có đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với những lý do như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ 54 từ xưa đến nay là của cụ Nguyễn Văn V2 (là ông cố ngoại của ông Phạm Văn C) để lại cho mẹ ông C (bà Đoàn Thị H5, hiện nay đã chết) quản lý, sử dụng. Sau khi bà H5 mất đã giao lại cho ông C quản lý, sử dụng sau năm 1975, trong quá trình được giao quản lý đất thì ông C đã trồng các loại cây ngắn ngày, sau này đến năm 2014-2015 thì chuyển qua trồng tràm, thời điểm này đang phát sinh tranh chấp với gia đình bà N. Năm 2001, ông C có làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 09, tờ bản đồ số 54 và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã (nay là phường) cấp GCN số 71/ĐK ngày 11/9/2001. Căn cứ theo quyết định này thì ông C đã liên hệ Ủy ban nhân dân xã U để làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ đối với các thửa đất được đề cập trong Quyết định nêu trên, trong đó có thửa 09 thì phía gia đình nhà bà N phát đơn tranh chấp nên ông C chưa có đăng ký kê khai để cấp GCNQSDĐ đối với thửa 09, các thửa còn lại đã được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất số 09 phát sinh tranh chấp xuyên suốt từ năm 2001 cho đến nay. Sau khi gia đình bà N có đơn tranh chấp gửi lên Ủy ban nhân dân huyện thì đến ngày 27/11/2003 thì Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên ban hành Quyết định số 1637/QĐ-UB về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Phạm Thị K (là chị dâu bà N) với ông Phạm Văn C. Sau khi nhận Quyết định nêu trên thì ông C không đồng ý với Quyết định này mà tiếp tục làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh B yêu cầu xem xét lại Quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện T. Ngày 30/5/2006, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2267/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông C. Nội dung Quyết định thể hiện: giữ nguyên Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T. Ngày 02/8/2007, đại diện UBND huyện T kết hợp cùng các cơ quan ban ngành tiến hành cưỡng chế đối với Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003, tại buổi cưỡng chế có ông Phạm Ngọc G1 (con rể ông C) tự nguyện di dời tài sản trong nhà và tháo dỡ căn nhà ra khỏi khu vực đất cưỡng chế để đoàn cưỡng chế thực hiện nhiệm vụ. Riêng ông Phạm Văn C thì không đồng ý đối với việc bàn giao diện tích đất 633m^2 cho gia đình bà N nên ông C không ký vào biên bản do đoàn cưỡng chế lập. Sau đó, ông C nhiều lần gửi đơn khiếu nại đến các cơ quan nhà nước nhưng không được giải quyết. Ngày 31/5/2021, ông C khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đối với Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T, tuy nhiên ngày 16/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C. Do không đồng ý với Quyết định

giải quyết nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương nên ông C tiếp tục làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại và Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ nêu trên, do đã hết thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 30/5/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Bị đơn khẳng định phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 741,5m^2 đất được ký hiệu tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 550-2023, tờ bản đồ số 54, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) ban hành ngày 22/8/2023 là do gia đình ông C quản lý, sử dụng từ năm 1937 cho đến nay, không phải là đất của gia đình bà N nên bị đơn không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện nay, trên phần đất tranh chấp có 07 ngôi mộ, trong đó có 06 mộ đã được di dời hài cốt (các ngôi mộ này không phải của người trong thân tộc, không rõ của ai, họ di dời các ngôi mộ này và di dời thời gian nào thì bị đơn không biết, hiện còn 01 ngôi mộ chưa di dời hài cốt, bị đơn xác định mộ này là của ông cố ngoại ông C và hiện do ông C chăm sóc. Ngoài ra, trên đất có 103 cây tràm (có nhiều kích thước khác nhau) do ông C và bà L2 trồng vào năm 2015. Các cây thò đo còn lại thì tự mọc. Bị đơn xác định đất này là của gia đình bị đơn nên không đồng ý với Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn gồm ông (bà) Lâm Thị L1, Phạm Thị V1, Phạm Ngọc T và Phạm Thị H3: Không có ý kiến trình bày và vắng mặt tại phiên toà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Nguyễn Kim H, Nguyễn Thị Anh H1 và Nguyễn Minh S thống nhất trình bày: Bà H, bà H1 và ông S là các anh, em của nguyên đơn (bà Nguyễn Thu N). Cha mẹ của của các ông (bà) là cụ Nguyễn Văn Q1 (hay còn gọi là Q, sinh năm 1912, chết tháng 11/2001) và cụ Nguyễn Thị T4 (sinh năm 1919, chết tháng 6/2001). Cụ Q1 (Q) và cụ T4 có tất cả 08 người con (trong đó có 02 người con chết khi còn nhỏ, chưa có tên) gồm: bà Nguyễn Kim H; ông Nguyễn Văn M (chết năm 2018; ông M có vợ Phạm Thị K; có 02 người con là Nguyễn Anh K1 và ông Nguyễn Anh T1); ông Nguyễn Trí H6 (chết năm 1981; ông H6 có vợ bà Nguyễn Thị Ngọc A; có 04 người con là bà Nguyễn Ngọc Quỳnh G, ông Nguyễn Trí Vĩnh H4, ông Nguyễn Trí Hiếu T2 và Nguyễn Trí Hiếu L3); bà Nguyễn Thị Anh H1; bà Nguyễn Thu N (nguyên đơn) và ông Nguyễn Minh S.

Năm 1999, cụ Q1 (Q) và cụ T4 lập Tờ phân chia ruộng đất ngày 15/9/1999. Nội dung Tờ phân chia ruộng đất nêu trên có chia cho bà Nguyễn Thu N các phần đất cụ thể là: "(a)Tập viên 0m 45 sào, số bản đò 2b, số địa bộ cũ 145, 256, 232; (b) Thổ cơ 0m 20 sào, số địa bộ cũ 145, 256, 232, số bản đồ 2C, thổ cư: 0m 40 sào, số địa bộ cũ 145, 256, 232, số địa bộ mới 6, số bản đồ 2d; (c) Thổ mộ 0m 60 sào, số địa bộ cũ 145, 256, 232, số địa bộ mới 7, số bản đồ 2e". Phần đất hiện đang tranh chấp thuộc một phần của phần đất ở vị trí đất "Thổ mộ 0m 60 sào, số địa bộ cũ 145, 256, 232, số địa bộ mới 7, số bản đồ 2^e" nay là thửa đất 9 và 11, tờ bản đồ số 54 toạ lạc khu phố H, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố H, phường T, Thành

phố Hồ Chí Minh). Các ông (bà) thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thu N. Nay bà N đã qua đời, các ông (bà) vẫn không thay đổi ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà N. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do tuổi đã cao nên bà H và ông S có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Nguyễn Anh K1, Nguyễn Anh T1, Nguyễn Ngọc Quỳnh G, Nguyễn Trí Vĩnh H4, Nguyễn Trí Hiếu T2 và Nguyễn Trí Hiếu L3 thống nhất trình bày: ông K1 và ông T1 là con của ông Nguyễn Văn M (chết năm 2018); bà G, ông H4, ông T2 và ông L3 là con của ông Nguyễn Trí H6 (chết năm 1981) nên gọi bà N là cô ruột; các ông (bà) thống nhất với ý kiến trình bày của bà H, bà H1 và ông S; thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L1 trình bày: bà L1 là vợ bị đơn ông Phạm Văn C; bà L1 thống nhất với ý kiến trình bày của ông C; đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị L2 trình bày: ông Phạm Văn C là cậu ruột của bà L2; khoảng cuối năm 2014, bà L2 có phụ ông C trồng số tràm trên phần đất đang tranh chấp; bà L2 thống nhất với ý kiến trình bày của ông C; đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Anh H1 trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Anh H1. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thu N (người thừa kế của nguyên đơn bao gồm: bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Anh H1 và ông Nguyễn Minh S) đối với bị đơn ông Phạm Văn C (người thừa kế của bị đơn bao gồm: bà Lâm Thị L1, bà Phạm Thị Thanh B, bà Phạm Thị V1, ông Phạm Ngọc T và bà Phạm Thị H3) về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và tranh chấp quyền sử dụng đất";

1.1. Buộc những người thừa kế của bị đơn ông Phạm Văn C bao gồm: bà Lâm Thị L1, bà Phạm Thị Thanh B, bà Phạm Thị V1, ông Phạm Ngọc T và bà Phạm Thị H3 phải tháo dỡ, di dời 09 (chín) trụ bê tông để trả lại cho những người thừa kế của nguyên đơn bà Nguyễn Thu N bao gồm: bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Anh H1 và ông Nguyễn Minh S quyền sử dụng diện tích đất 741,5m^2 (trong đó có 257,2m^2 thuộc HLATDDB) được ký hiệu tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 550-2023, tờ bản đồ số 54, hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) ban hành ngày 22/8/2023. (có bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc những người thừa kế của nguyên đơn bà Nguyễn Thu N bao gồm: bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Thị Anh H1 và ông Nguyễn Minh S phải thanh toán giá

trị 103 cây tràm cho những người kế thừa của bị đơn ông Phạm Văn C bao gồm: bà Lâm Thị L1, bà Phạm Thị Thanh B, bà Phạm Thị V1, ông Phạm Ngọc T và bà Phạm Thị H3 số tiền 5.588.000 đồng (Năm triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng). Sau khi thanh toán số tiền 5.588.000 đồng thì những người thừa kế của nguyên đơn được quyền sở hữu 103 cây tràm.

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

Ngày 07/5/2026, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Phạm Thị Thanh B kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm;

Ý kiến người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Anh H1: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến người đại diện hợp pháp của bà B: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Xét thấy, tứ cận của mảnh đất có diện tích 633m^2 là trùng khớp với mảnh trích địa được lập do các bên đương sự chỉ dẫn đối với mảnh đất có diện tích 741,5m^2. Theo Biên bản xác minh ngày 26/5/2025 tại Ủy ban nhân dân phường U cũng xác định diện tích 633m^2 tranh chấp năm 2001 chính là vị trí đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 741,5m^2. Do đó có căn cứ xác định phần đất có diện tích 741,5m^2 chính là phần đất 633m^2 đã được giải quyết tại Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003. Phía bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thông tin các ngôi mộ, không có chứng cứ chứng minh các phần đất này là khác nhau nên kháng cáo không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Kim H, ông Nguyễn Minh S có yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Anh T1, Nguyễn Ngọc Quỳnh G, ông Nguyễn Trí Vĩnh H4, ông Nguyễn Trí Hiếu T2, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Phạm Thị V1, ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị H3, sinh năm 1984 vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Bà Phạm Thị Thanh B thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Văn C có đơn kháng cáo ngày 07/5/2026 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N.

Ngày 27/11/2003, UBND huyện T (nay là thị xã T) ban hành Quyết định số 1637/QĐ-UB về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà K với ông Phạm Văn C, nội dung của Quyết định: *"Công nhận đơn khiếu nại của gia đình bà Phạm Thị K do bà Nguyễn Thu N đại diện vì có cơ sở để xem xét giải quyết. Giữ nguyên hiện trạng khu thổ mộ có diện tích 633m^2 cho gia đình bà Kế tiếp T3 quản lý, gìn giữ và sử dụng. Giữ nguyên hiện trạng lối đi có diện tích 172,6m^2 làm lối đi chung.*

- Buộc ông Phạm Văn C khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu (khu thổ mộ và lối đi chung), đồng thời di dời căn nhà của ông G1 đã cất trong khu đất đang tranh chấp để trả lại đất cho gia đình bà Phạm Thị K".

Ông Phạm Văn C khiếu nại và được UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 30/5/2006 về việc giải quyết đơn khiếu nại với nội dung bác đơn khiếu nại của ông Phạm Văn C; công nhận Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T là phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Phạm Văn C không tự nguyện thi hành nên ngày 26/02/2007, UBND huyện T ban hành Quyết định số 626/QĐ-UBND cưỡng chế thi hành. Ngày 02/8/2007, Đoàn cưỡng chế huyện T thực hiện việc cưỡng chế đối với ông Phạm Văn C, gia đình ông C đã di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất 633m^2. Đồng thời, Đoàn giao diện tích đất 633m^2 cho gia đình nguyên đơn bà N quản lý sử dụng.

Ngày 02/9/2015, ông Phạm Văn C tiếp tục lập hàng rào bao chiếm và trồng cây tràm trên diện tích đất 633m^2 thì bà N phản đối và tháo dỡ toàn bộ. Đến ngày 11/10/2015, ông Phạm Văn C chôn trụ bê tông rào dây kẽm gai và trồng cây tràm thì bà N khiếu nại ông C đến UBND phường U.

Ngày 05/5/2021 UBND phường U mời hòa giải lần 2, ông C có mặt nhưng vẫn không đồng ý trả đất cho bà N và cho rằng phần đất trên là do ông quản lý và sử dụng. Năm 2021, ông Phạm Văn C khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 2267/QĐ-UBND ngày 30/5/2006 của UBND tỉnh B. Ngày 16/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 11/2021/QĐST-HC đình chỉ giải quyết vụ án về việc "Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai" nêu trên với lý do hết thời hiệu khởi kiện. Ông C kháng cáo Quyết định số 11/2021/QĐST-HC ngày 16/12/2021. Ngày 11/5/2022 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 331/2022/QĐ-PT: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn C; giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 11/2021/QĐST-HC ngày 16 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện bị đơn thừa nhận các tình tiết, sự kiện pháp lý nêu trên nhưng cho rằng diện tích đất tranh chấp ở vị trí khác với diện tích đất 633m^2 đã được giải quyết theo Quyết định số 1637/QĐ-UB.

[3] Về vị trí đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành lồng ghép bản đồ xác định diện tích đất

tranh chấp thuộc thửa đất nào. Tuy nhiên, theo Công văn số 388/CN26-KT ngày 18/12/2025 và Công văn số 147/CN26-KT ngày 27/01/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả lời phần đất tranh chấp 741,5 m^2 theo đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính ngày 22/8/2023 thuộc tờ bản đồ số 54 được thành lập bằng phương pháp ảnh hàng không theo hệ tọa độ HN72 và được nắn chỉnh sang hệ tọa độ VN-2000 với độ chính xác không cao nên không có cơ sở lồng ghép bản đồ (bút lục 526 và 531). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thu thập chứng cứ lồng ghép bản đồ nhưng không thực hiện được với lý do khách quan nên chỉ có thể căn cứ vào các chứng cứ khác để giải quyết vụ án.

Xét vị trí tứ cận phần đất tranh chấp do các bên chỉ dẫn đo đạc tại các Bản vẽ ngày 20/3/2017 (bút lục số 96), ngày 22/10/2017 (bút lục số 95) và ngày 22/8/2023 (bút lục số 157), Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (bút lục 123) và Biên bản làm việc ngày 24/6/2022 (bút lục 124) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp so sánh với diện tích đất 633m^2 và lối đi chung 172,6m^2 theo biên bản cưỡng chế ngày 02/8/2007 của Đoàn cưỡng chế thực hiện Quyết định số 1637/QĐ-UB ngày 27/11/2003 của UBND huyện T (bút lục 215-216) là phù hợp, cụ thể như sau: Đông giáp đất nghĩa địa gia đình bà K, Tây giáp đường ĐT747, Nam giáp đường giao thông nông thôn, Bắc giáp đất nghĩa địa gia đình bà K, bà N.

Theo Biên bản xác minh ngày 26/5/2025 tại UBND phường U cũng xác định diện tích 633m^2 cùng con đường đi theo Quyết định số 1637/QĐ-UB chính là vị trí đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 741,5m^2.

Xét về thực tế sử dụng đất, sau khi được Đoàn cưỡng chế huyện T cưỡng chế đối với ông C để bàn giao đất cho bà N sử dụng từ ngày 02/8/2007 thì ngay khi ông C tiếp tục thực hiện các hành vi trái pháp luật vào năm 2015 là chôn trụ bê tông rào dây kẽm gai và trồng cây tràm để xâm phạm phần đất này thì bà Nguyệt đã thực hiện quyền của người sử dụng đất là khiếu nại ông C đến UBND phường U, từ đó hai bên tiếp tục phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, ông C không khởi kiện vụ án dân sự khác về tranh chấp quyền sử dụng đất nếu cho rằng vị trí đất tranh chấp ở vị trí khác mà ngược lại tiếp tục khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 2267/QĐ-UBND ngày 30/5/2006 (là quyết định giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 1637/QĐ-UB).

Vì vậy, ông C kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp ở vị trí khác so với diện tích đất 633m^2 đã được giải quyết theo Quyết định số 1637/QĐ-UB là không phù hợp với thực tế khách quan nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên xét phần đất tranh chấp đã được Nhà nước công nhận cho nguyên đơn bà N, các quyết định đã có hiệu lực là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, việc bị đơn tiếp tục cắm trụ bê tông và trồng cây trên đất của bà N là không đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn chấm dứt hành vi trái pháp luật, di dời 03 trụ bê tông còn nguyên, 6 trụ bê tông đã gãy (có trụ chỉ còn lõi sắt) để trả lại diện tích đất 741,5m^2 được ký hiệu tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 theo Mảnh trích lục địa chính ngày 22/8/2023 là phù hợp pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh

B. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Thanh B thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Phạm Văn C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 91, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Thanh B là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Phạm Văn C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2026/DS-ST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Thanh B thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Phạm Văn C được miễn án phí.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 17 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án (94).

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

2026DSPT50640 1 000142 762216 27.07.2026 9:37
Nguyễn Thu Nguyệt (chết)

Phan Trí Dũng