

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: 745/2026/DS-PT

Ngày 16-4-2026

V/v “tranh chấp quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu tài sản, tranh
chấp về lỗi đi”

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 Nguyễn Văn Huỳnh.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch;

Ông Cao Nhật Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - 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 Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1597/2025/TLPT-DS ngày 19/12/2025 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, tranh chấp về lỗi đi”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 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 phúc thẩm số 1614/2026/QĐ-PT ngày 17/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 4508/2026/QĐ-PT ngày 02/4/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm 1968. Nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ liên lạc: số B, đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 25/01/2024). Có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Võ Thị C, sinh năm 1949;

2. Bà Võ Thị Cẩm H, sinh năm 1985.

Cùng nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: 1/ ông Thái Thanh H1, sinh năm 1979; nơi cư trú: khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; 2/ ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; nơi cư trú: tổ A, khu phố C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 03/02/2024). Ông H1 có mặt, ông Đ vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1981;
2. Cháu Nguyễn Thị Hồng M1, sinh năm 2013;
3. Cháu Nguyễn Thành Đ1, sinh năm 2018;

Cùng nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện của cháu M1, Đ1: ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1981 và bà Võ Thị Cẩm H, sinh năm 1985. Cùng nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là cha mẹ ruột, vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1965;

Nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Lê Thị T, sinh năm 1970;
6. Ông Võ Văn T1, sinh năm 2001;
7. Bà Võ Thị N1, sinh năm 1987;
8. Ông Trần Quốc H3, sinh năm 1984;
9. Cháu Trần Hoài Bảo N2, sinh năm 2008;
10. Cháu Trần Hữu T2, sinh năm 2009.

Cùng địa nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người đại diện của cháu N2, T2: ông Trần Quốc H3, sinh năm 1984 và bà Võ Thị N1, sinh năm 1987. Cùng nơi cư trú: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là cha mẹ ruột, vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Võ Văn B, bị đơn bà Võ Thị C và bà Võ Thị Cẩm H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Võ Văn B là cháu nội của cụ Võ Văn K, bà Võ Thị C là cô của ông B. Từ nhỏ, ông B đã sống chung với cụ K trên thửa đất 171, 108 tờ bản đồ số 30 thuộc phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngày 10/6/2001 Bà C được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số S749290, số vào sổ 01819/QSDĐ/TU đối với thửa đất 108, diện tích 1.513 m² (trong đó có 300 m² đất thổ cư, 1.213 m² đất vườn) đến ngày 29/4/2020, bà Võ Thị C tặng cho thửa đất 108 cho con là bà Võ Thị Cẩm H, bà H được cấp GCNQSDĐ số CV055854, số vào sổ CS12303.

Ngày 18/6/2001 Ông Võ Văn B được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào sổ số 01820/QSDĐ/TU đối với thửa đất 171, diện tích 1.512 m². Thửa đất 171, 108 là một phần đất liền mạch, không phân chia ranh giới.

Năm 1980, bà Võ Thị C về cất nhà tạm và sinh sống trên thửa đất 108, giữa bà C và ông B thỏa thuận sẽ chừa 01 con đường ngang 04 m để làm lối đi từ thửa 171 đi qua thửa đất 108 ra đường đất tiếp giáp với thửa đất 108. Hai bên đã lập Bản cam kết ghi ngày 19/01/2022, những người tham gia gồm có các ông, bà: Võ Thị C, Võ Thị Cẩm H, Nguyễn Văn N, Võ Văn B, Nguyễn Thị Kim H2 và có những người chứng kiến là Trần Thanh B1, Ngô Hoàng L, Dương Thị N3. Theo đó, bà C thống nhất để những người có tên trên (bà C, bà H, ông N, ông B1, bà H2) đi chung trên con đường chiều dài hết đất, ngang 04m trong khu đất của ông bà để lại cho con cháu sau này. Bản cam kết do bà C tự viết và tất cả những người tham gia đã ký tên xác nhận.

Năm 2004, bà C và con là bà H xây nhà, lấn qua thửa đất 171 của ông B1 với diện tích khoảng 60 m². Tháng 01/2022, do bà C có nhu cầu xây nhà trọ nên thỏa thuận với ông B1 chuyển lối đi của gia đình ông B1 từ lối đi giáp thửa 120 sang lối đi giáp thửa 505, để ông B1 đi từ thửa 171 qua thửa 108 để ra đường K 45 nhưng sau khi thỏa thuận, bà H, bà C có hành vi ngăn cản không cho gia đình ông B1 đi qua lối đi giáp thửa 505 như thỏa thuận, cũng như chỉ đồng ý chừa lối đi 02 m, không phải 04 m như thỏa thuận.

Đối với việc chỉ ranh đất của đại diện bị đơn theo Mảnh trích lục địa chính ngày 20/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thì phía nguyên đơn không thống nhất vì theo kết quả đo đạc tại lần xét xử thứ nhất thì chính bị đơn bà H, bà C đã chỉ ranh đất xác định phần đất của bà C, bà H quản lý sử dụng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã ban hành Mảnh trích lục ngày 12/12/2022. Ngoài ra, quá trình hòa giải tại phường K thì bà H, bà C cũng thừa nhận việc xây dựng nhà có lấn đất của ông B1 và đồng ý tháo dỡ. Do

đó, việc đại diện bị đơn chỉ ranh đất là không chính xác. Ông B1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H phải trả con đường ngang 04m, dài 40m thuộc thửa đất số 108, tứ cận: hướng Đông giáp đường nhựa, hướng Tây giáp phần đất của ông Võ Văn B, hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 108, hướng Bắc giáp thửa đất số 505, 352.

Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H tháo dỡ công trình lấn chiếm sang thửa đất 171 trả lại cho ông Võ Văn B diện tích đất 169m², thuộc thửa đất số 171.

** Bị đơn và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Trước đây, bà Võ Thị C là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất có diện tích 1.513m² thuộc thửa đất số 108 theo GCNQSDĐ số S749290, số vào sổ cấp GCN 01819 QSDĐ/TU do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị C1 vào ngày 10/06/2001. Nguồn gốc phần đất nêu trên là do bà C1 khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay, không tranh chấp với bất cứ ai. Ngày 29/4/2020, bà C1 đã tặng cho bà Võ Thị Cẩm H (con gái bà C1) phần đất nêu trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương chứng thực số 2356, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2020. Hiện nay, phần đất nêu trên đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Võ Thị Cẩm H theo GCNQSDĐ số CV 055854, số vào sổ cấp GCN CS12303 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 19/5/2020. Sau khi tặng cho đất, bà C1 đã bàn giao cho bà H toàn bộ phần đất nêu trên và hiện nay, bà H là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này.

Nguyên đơn Võ Văn B cho rằng thửa đất số 171 của ông B với thửa đất số 108 có lối đi chung ngang 04 mét tồn tại từ trước năm 1975 là không đúng. Bà C1 xác định từ trước đến nay giữa 02 thửa đất này không có lối đi chung. Để đi ra đường công cộng do Nhà nước quản lý thì gia đình ông B đang đi nhờ qua thửa đất của bà C1 do vậy ở cả hai GCNQSDĐ được cấp cho ông Võ Văn B đối với thửa đất số 171 và GCNQSDĐ cấp cho bà C1, bà H đối với thửa đất số 108 đều không thể hiện lối đi. Do vậy, ông B khởi kiện bà C1, bà H, yêu cầu trả lại con đường ngang 04 mét, dài 40 mét là không có chứng cứ và không đúng với quy định của pháp luật. Đối với Bản cam kết ghi ngày 19/01/2022 thì chỉ là ý kiến của bà C1 cho phép ông B được đi nhờ trên phần đất của bà C1 khi hai bên gia đình còn chưa có mâu thuẫn với nhau. Nay phía ông B tranh chấp thì phía bà C1, bà H không đồng ý cho ông B đi nhờ nữa.

Đối với yêu cầu của ông Võ Văn B về việc buộc bà C1, bà H tháo dỡ các công trình lấn chiếm sang thửa đất số 171 trả lại cho ông B diện tích đất 60m². Bà C1, bà H xác định hoàn toàn không lấn chiếm thửa đất của ông Võ Văn B. Toàn bộ các công trình mà ông B cho rằng bà C1, bà H xây dựng lấn chiếm là hoàn toàn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà C1, bà H thuộc thửa đất số 108 và hiện nay phần đất này đã được bà C1 tặng cho hợp pháp cho bà H. Các

công trình xây dựng này đã được bà C1, bà H xây dựng từ khoảng năm 2004, 2007. Ngoài ra, trên phần đất này còn có những cây trồng do bà C1, bà H trồng và hiện vẫn còn tồn tại trên phần đất tranh chấp.

Do đó, bà C1, bà H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bởi yêu cầu khởi kiện của ông B là không có căn cứ, trái quy định của pháp luật. Bà C1 và bà H có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Xác định bà Võ Thị Cẩm H là người có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 169m² thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số 264-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 20/6/2024;

2. Công nhận bà Võ Thị Cẩm H là chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản, cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm: 01 phần căn nhà cấp 4, 01 phần nhà bếp, 01 trụ bồn nước, 01 bồn nước bằng nhựa, 01 phần nền bê tông, 01 giếng khoan, 01 cây măng cầu, 01 cây phát tài, 01 cây trứng cá, 01 giếng đào, 02 cây đu đủ, 01 cây dâu, 01 cây dứa.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, ông Võ Văn T1, bà Võ Thị N1, ông Trần Quốc H3, cháu Trần Hoài Bảo N2, cháu Trần Hữu T2 thống nhất trình bày: thống nhất ý kiến của nguyên đơn.*

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Hồng M1, cháu Nguyễn Thành Đ1, cháu Nguyễn Thị Kim H2 thống nhất trình bày: thống nhất ý kiến của bị đơn.*

* *Người làm chứng bà Dương Hồng P, bà Dương Thị N3, ông Lâm Hoàng Đ2, ông Dương Ngọc P1, ông Trần Thanh B1 thống nhất trình bày: bà P, bà N3, ông Đ2, ông P1, ông B1 là người dân sinh sống đã lâu tại tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, gần với phần đất đang có sự tranh chấp giữa ông Võ Văn B với mẹ con bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H. Bà P, bà N3, ông Đ2, ông P1, ông B biết được sự việc là phần đất đang tranh chấp (nay là thửa đất số 108) của bà C, bà H không có con đường đi chung. Bà C chỉ cho ông B đi nhờ trên đất của bà C để thuận tiện việc đi lại. Ngoài ông B đi nhờ trên đất của bà C thì không còn ai đi khác. Việc ông B khai là có con đường đi chung do nhà nước quản lý là hoàn toàn không đúng sự thật.*

* *Người làm chứng bà Lâm Thị H4 trình bày: bà H4 là hàng xóm của ông Võ Văn B và bà Võ Thị C. Bà H4 sinh ra và lớn lên tại địa phương này, tuy nhiên bà H4 không biết rõ chủ sở hữu khu đất này là ai nhưng bà H4 biết trước đây trên khu đất có 02 căn nhà: đầu trên khu đất là nhà mẹ chú P2 và cuối khu đất là nhà ông nội của chú B. Khu đất giáp với đường, cặp phía bên phải khu đất (giáp đất bà Tám S) có con đường, con đường này kéo dài từ đầu khu đất đến cuối khu đất, bề ngang con đường khoảng 4m. Con đường này có từ thời điểm nào thì bà H4 không biết nhưng khi bà H4 còn rất nhỏ thì bà H4 đã thấy con đường này rồi.*

* *Người làm chứng ông Nguyễn Văn H5 trình bày: Năm 1977, ông H5 dọn về sống gần nhà ông Võ Văn B và bà Võ Thị C. Thời điểm ông H5 dọn về ở, ông*

nội ông B cũng chính là cha của bà C vẫn còn sống và vào thời điểm đó đất của bà C và đất của ông B là 01 mảnh đất liền không có phân chia và của duy nhất một chủ là ông Ba K1. Ông Ba K1 là ông nội ông B và cũng là cha của bà C. Khu đất này giáp đường hố, phía bên phải khu đất (giáp đất bà Tám S) ông Ba K1 có làm con đường đi từ đầu đất đến cuối đất, con đường này có chiều ngang khoảng 04 m, xe bò ra vào thoải mái. Trước khi dịch bệnh xảy ra và phong tỏa người dân vào năm 2021 thì con đường vẫn còn và vẫn được sử dụng còn hiện tại như thế nào thì ông H5 không biết vì dịch bệnh vẫn còn nên ông H5 cũng hạn chế đi lại.

* *Người làm chứng ông Dương Văn Q trình bày:* ông Q là hàng xóm của ông Võ Văn B và bà Võ Thị C. Ông Q sinh ra và lớn lên tại địa phương này. Theo ông Q được biết thì đất của ông B và đất của bà C trước đây là mảnh đất liền có nguồn gốc là đất của ông nội ông B cũng là cha của bà C. Khi ông nội của ông B còn sống thì ông nội của ông B đã làm con đường đi từ cuối đất kéo dài đến đầu đất để đi ra con đường trước khu đất. Con đường này cạp sát đất bà Tám S. Sau này vào khoảng năm 1980 (ông Q không nhớ chính xác), bà C thôi chồng về cất nhà trên đất thì con đường này vẫn còn và vẫn được sử dụng đến đầu năm nay (2022).

* *Người làm chứng ông Ngô Hoàng L trình bày:* ông L là người dân vùng này, ông L sinh ra và lớn lên tại đây. Ông L là hàng xóm của ông B và bà C. Theo ông L được biết, đất của bà C và đất của ông B là 01 mảnh đất liền không có phân chia và của duy nhất một chủ là ông Ba K1. Ông Ba K1 là ông nội ông B và cũng là cha của bà C. Khu đất này giáp đường hố, phía bên phải khu đất (giáp đất bà Tám S) ông Ba K1 có làm con đường đi từ đầu đất đến cuối đất, con đường này có chiều ngang khoảng 04 m, xe bò ra vào thoải mái. Phía sau khu đất của ông Ba K1 là ruộng của những hộ dân sống chung quanh nên người dân cũng thường đi nhờ trên con đường này để đi xuống ruộng của mình. Vào khoảng đầu năm 2022, thì bà C và ông B có nhờ ông L, ông B, bà N3 làm chứng cho việc bà C và ông B hoán đổi con đường đi vốn có từ trước đến nay từ phía tay phải (giáp đất bà Tám S) sang phía tay trái (giáp đất bà Cẩm T3) và hai bên cũng thống nhất giữ nguyên chiều ngang của con đường là 04m. Trong buổi thỏa thuận hoán đổi con đường có sự hiện diện của con gái và con rể của bà C.

* *Người làm chứng bà Dương Thị Ngọc Q1 trình bày:* bà Q1 là hàng xóm của ông Võ Văn B và bà Võ Thị C. Bà Q1 sinh ra và lớn lên tại địa phương này, tuy nhiên, bà Q1 không biết rõ chủ sở hữu khu đất này là ai nhưng khu đất giáp với đường, cạp phía bên phải khu đất (giáp đất bà Tám S) có con đường, con đường này kéo dài từ đầu khu đất đến cuối khu đất, bề ngang con đường khoảng 04m. Con đường này có từ thời điểm nào thì bà Q1 không biết nhưng khi bà Q1 còn rất nhỏ thì bà Q1 đã thấy con đường này rồi. Con đường vẫn tồn tại đến thời điểm trước dịch. Từ sau khi dịch xảy ra thì bà Q1 ít đi lại nên không để ý.

* *Người làm chứng bà Nguyễn Thị B2 trình bày:* sau năm 1975, bà B2 dọn về ở gần nhà ông Võ Văn B và bà Võ Thị C. Thời điểm bà B2 dọn về ở, ông nội

ông B cũng chính là cha của bà C vẫn còn sống và vào thời điểm đó đất của bà C và đất của ông B là 01 mảnh đất liền không có phân chia và của duy nhất một chủ là ông Ba K1. Ông Ba K1 là ông nội ông B và cũng là cha của bà C. Khu đất này giáp đường hồ, phía bên phải khu đất (giáp đất bà Tám S) ông Ba K1 có làm con đường đi từ đầu đất đến cuối đất, con đường này có chiều ngang khoảng 04 m, xe bò ra vào thoải mái. Sau này, khoảng năm 1985-1986 (bà B2 không nhớ chính xác) bà C về sống hẳn trên đất, bà xây một căn chòi ở phía đầu đất. Thời điểm con đường vẫn còn và vẫn được sử dụng cho đến trước dịch. Do dịch bệnh nên bà B2 cũng không để ý hiện tại còn sử dụng hay không.

* *Người làm chứng ông Nguyễn Văn R trình bày:* cách đây khoảng 20 năm, khu đất nhà ông B, bà C thuộc ấp C, B và vào thời điểm đó ông R là trưởng ấp. Theo ông R được biết thì đất của ông B và đất của bà C trước đây là mảnh đất liền có nguồn gốc là đất của ông nội ông B cũng là cha của bà C. Khi ông nội của ông B còn sống thì ông nội của ông B đã làm con đường đi từ cuối đất kéo dài đến đầu đất để đi ra con đường trước khu đất. Con đường này cặp sát đất bà Tám S. Sau này vào khoảng năm 1980 (ông R không nhớ chính xác), bà C thôi chồng về cất nhà trên đất thì con đường này vẫn còn và vẫn được sử dụng. Vào thời điểm ông B và bà C đăng ký GCNQSDĐ thì con đường vẫn tồn tại và vẫn được sử dụng. Còn hiện tại con đường còn hay không thì ông R không biết.

Tại Bản án số 39/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B đối với bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H trả lại cho ông Võ Văn B diện tích đất 151,3m², thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 30, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), phần đất có tứ cận: hướng Đông giáp thửa đất số 108, hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa 171, hướng Nam giáp thửa 120, hướng Bắc giáp thửa 352.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B đối với bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H về việc tranh chấp về lối đi.

Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H có nghĩa vụ mở cho ông Võ Văn B một lối đi diện tích 124,5m² trên một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), phần đất có tứ cận: hướng Đông giáp đường nhựa, hướng Tây giáp thửa 171, hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 108, hướng Bắc giáp thửa 505.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B đối với bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H về việc yêu cầu bà C, bà H trả lại diện tích 17,7m² và phần lối đi diện tích 40,9m² thuộc thửa đất số 108, tờ

bản đồ số 30, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H đối với nguyên đơn ông Võ Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Bà Võ Thị Cẩm H được quyền sử dụng diện tích 17,7m² thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), phần đất có tứ cận: hướng Đông, Nam giáp phần đất còn lại của thửa 108, hướng Tây giáp thửa 171, hướng Bắc giáp thửa đất số 352.

Xác định bà Võ Thị Cẩm H là chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản, cây trồng gồm: 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 10,4m², 01 nhà bếp diện tích 18,4m², 01 trụ bồn nước, 01 bồn nước bằng nhựa, 01 phần nền bê tông, 01 giếng khoan, 01 cây măng cầu, 01 cây phát tài, 01 cây trứng cá, 01 giếng đào, 02 cây đu đủ, 01 cây dâu.

Ông Võ Văn B có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị Cẩm H tổng số tiền 18.470.220 đồng (Mười tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn hai trăm hai mươi đồng). Sau khi thanh toán xong, ông B được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà bếp diện tích 18,4m², 01 trụ bồn nước, 01 bồn nước bằng nhựa, 01 nền bê tông diện tích 22,6m², 01 giếng khoan, 01 cây măng cầu, 01 cây phát tài, 01 cây trứng cá, 01 giếng đào, 02 cây đu đủ, 01 cây dâu, 01 bức tường gạch không tô + lưới B40 cao 02 m, dài 3,05m, 01 bụi mía.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Võ Văn B, bà Võ Thị Cẩm H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, đề nghị cấp GCNQSDĐ theo nội dung quyết định của bản án. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất mở lối đi nêu trên theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H đối với nguyên đơn ông Võ Văn B về việc xác định bà Võ Thị Cẩm H là người có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 151,3m², yêu cầu xác định quyền sở hữu đối với 01 cây dừa.

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

Ngày 31/8/2025, nguyên đơn ông Võ Văn B có đơn kháng cáo đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở lối đi chiều rộng 04m.

Ngày 26/8/2025, bị đơn bà Võ Thị C và bà Võ Thị Cẩm H có đơn kháng cáo đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mở lối đi chiều rộng 3m cho ông Võ Văn B và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất tranh chấp với bị đơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Các đương sự kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày tranh tụng của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, tranh chấp về lối đi*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định và đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, ông Võ Văn T1, bà Võ Thị

N1, ông Trần Quốc H3, cháu Trần Hoài Bảo N2, cháu Trần Hữu T2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Hồng M1, cháu Nguyễn Thành Đ1, cháu Nguyễn Thị Kim H2 vắng mặt, đã có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H phải trả con đường ngang 04m, dài 40m thuộc thửa đất số 108, tứ cận: hướng Đông giáp đường nhựa, hướng Tây giáp phần đất của ông Võ Văn B, hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 108, hướng Bắc giáp thửa đất số 505, 352 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H tháo dỡ công trình lấn chiếm sang thửa đất 171 trả lại cho ông Võ Văn B diện tích đất 169m², thuộc thửa đất số 171 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

[2.2] Về phía bị đơn bà C và bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định bà Võ Thị Cẩm H là người có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 169m² thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc số 264-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 20/6/2024; Công nhận bà Võ Thị Cẩm H là chủ sở hữu hợp pháp đối với các tài sản, cây trồng trên phần đất tranh chấp gồm: 01 phần căn nhà cấp 4, 01 phần nhà bếp, 01 trụ bồn nước, 01 bồn nước bằng nhựa, 01 phần nền bê tông, 01 giếng khoan, 01 cây măng cầu, 01 cây phát tài, 01 cây trướng cá, 01 giếng đào, 02 cây đu đủ, 01 cây dâu, 01 cây dứa.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị C, Võ Thị Cẩm H đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa thửa 171 và thửa 108:

Ông B được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ vào sổ số 01820/QSDĐ/TU ngày 18/6/2001 đối với thửa đất số 171 với diện tích 1.512m². Bà C được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số S749290, vào sổ số 01819/QSDĐ/TU ngày 10/6/2001 đối với thửa đất 108, với diện tích 1.513 m². Ngày 29/4/2020, bà Võ Thị C đã tặng cho thửa đất 108 cho con là bà Võ Thị Cẩm H, bà H đã được cấp GCNQSDĐ số CV055854, vào sổ số CS12303.

Qua kết quả đo đạc thực tế phần đất nguyên đơn chỉ ranh có diện tích 1.500,2m² (gồm phần tranh chấp 169m²) thiếu 11,8m² so với diện tích theo GCNQSDĐ, phần đất bị đơn chỉ ranh có diện tích 1.575,2m² (gồm phần tranh chấp 169m²) dư 62,2m² so với diện tích theo GCNQSDĐ.

Về nguồn gốc đất hai thửa 108 và 171 đều có nguồn gốc do cụ K1 và cụ T4 (cha mẹ của bà C, ông bà nội của ông B) chết để lại; Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn trình bày cho rằng phần đất của bà H có nguồn gốc do bà C khai hoang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 sau đó bà C tặng cho bà H là không phù hợp với sự thừa nhận của chính bà C, bà H về nguồn gốc

đất tại các bút lục 93, 94, 129-131 trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ K1, cụ T4 để lại nên không có căn cứ chấp nhận việc thay đổi lời khai của đại diện bị đơn tại phiên tòa.

Về hiện trạng sử dụng đất giữa hai thửa không có ranh giới rõ ràng, thời điểm cấp giấy chứng nhận đều không đo đạc thực tế. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp diện tích 151,3m² có nhiều tài sản của bị đơn trong đó có một phần nhà ở tồn tại từ năm 2004 đến nay, gia đình nguyên đơn vẫn luôn quản lý, sử dụng thửa 171 mà không có tranh chấp, cho đến khi bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn mở đường có chiều rộng 4m chiều dài từ đầu đường nhựa đến thửa 171 thì nguyên đơn mới có yêu cầu tranh chấp phần đất này. Như vậy, có cơ sở xác định các đương sự đã có sự thống nhất về ranh giới đất sử dụng thực tế của các bên trong đó phần diện tích đất bị đơn được sử dụng đã bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp có phần nhà và các tài sản của bị đơn, phù hợp với quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự “ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận”. Để đảm bảo việc sử dụng đất và bất động sản trên đất ổn định, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp diện tích 169m² theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế sau khi chừa một phần để làm lối đi chung thì diện tích đất này còn lại là 132,8m² (không bao gồm diện tích con đường chiều rộng 3m chiều dài từ đầu đường nhựa thửa 108 kéo dài đến thửa 171) ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn B, bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H đối với phần diện tích đất mở lối đi:

Tại Bản cam kết ngày 19/01/2022, bà C đã ký bản cam kết có nội dung: cho con cháu (trong đó có ông B) đi chung con đường có chiều ngang 04m, chiều dài hết đất qua thửa đất số 108 (bút lục 05). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 13/9/2023 có sự tham gia của bà H, bà C các đương sự đã thống nhất nội dung bản cam kết ngày 19/01/2022 (bút lục 166-171) và thừa nhận bà H ký thay bà C. Sau đó ông B đã đổ đá lên phần đường này.

Về vị trí đất thửa số 171 của ông B nằm phía trong thửa 108, thửa 108 của bà C (nay là bà H) tiếp giáp với đường đi công cộng, thửa 171 không có lối đi nào khác, chỉ có thể đi qua thửa 108. Lời khai của công chức địa chính tại phường, lời khai của những người làm chứng lâu năm sống tại khu vực cũng đều xác định có lối đi hiện hữu nằm trên thửa 108 để đi vào thửa 171. Nên việc bà C cam kết cho con cháu đi chung con đường qua thửa 108 là phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất của các đương sự tại địa phương. Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi cho thửa 171 là hoàn toàn phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự quy định quyền về lối đi qua. Theo phân tích tại Mục [3] nêu trên thì nguồn gốc của thửa 108, 171 đều do ông bà, cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn để lại các đương sự đã sử dụng lối đi này để đi ra đường nên Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi mà không buộc nguyên đơn phải đền bù giá trị là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân

sự, phù hợp với cam kết ngày 19/01/2022 của bị đơn bà C không có yêu cầu con cháu bồi thường tiền giá trị đất để mở lối đi chung. Về diện tích mở lối đi chung: Trên phần đất có lối đi hiện hữu với chiều rộng 04m hiện có một số tài sản của bị đơn, nên để đảm bảo cho bất động sản mở lối đi ít bị thiệt hại nhất, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mở lối đi trên thửa 108 rộng 03m dài từ đầu đường nhựa tới thửa 171 là phù hợp, không làm ảnh hưởng đến các tài sản có trên đất của gia đình bị đơn.

Bị đơn kháng cáo cho rằng bị đơn đồng ý việc mở lối đi chung nhưng chỉ chịu $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất, đối với $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất còn lại nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Về diện tích thực tế của lối đi: do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 169m² giáp ranh với thửa 108 nên lối đi được mở có chiều rộng 3m kéo dài từ đầu đường nhựa tới thửa 171, diện tích được xác định là 148,7m² ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

[5] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị C và bà Võ Thị Cẩm H, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần đất tranh chấp. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc mở lối đi chiều rộng 04m.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có phần chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: Ông Võ Văn B phải chịu đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 20.512.000 đồng; bà Võ Thị Cẩm H phải chịu đối 7.435.000 đồng; bà Võ Thị C được miễn án phí.

[8] Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu do sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 158, 159, 161, 166, 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 47 Điều 3, các Điều 26, 235, 236 Luật Đất đai năm 2024;

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.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B đối với bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 132,8m² (ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B đối với bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H về việc tranh chấp về lối đi.

Buộc bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H có nghĩa vụ mở cho ông Võ Văn B một lối đi diện tích 148,7m² trên một phần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để làm lối đi chung. Diện tích đất có tứ cận: hướng Đông giáp đường nhựa, hướng Tây giáp thửa 171, hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 108, hướng Bắc giáp thửa 505 (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H đối với nguyên đơn ông Võ Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Bà Võ Thị Cẩm H được quyền sử dụng diện tích 132,8m² gắn liền tài sản và cây trồng gồm: 01 phần căn nhà cấp 4 diện tích 10,4m², 01 nhà bếp diện tích 18,4m², 01 trụ bồn nước, 01 bồn nước bằng nhựa, 01 phần nền bê tông, 01 giếng khoan, 01 cây măng cầu, 01 cây phát tài, 01 cây trứng cá, 01 giếng đào, 02 cây đu đủ, 01 cây dâu thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 30, tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), phần đất có tứ cận: hướng Đông, Nam giáp phần đất còn lại của thửa 108, hướng Tây giáp thửa 171, hướng Bắc giáp thửa đất số 352.

Ông Võ Văn B, bà Võ Thị Cẩm H có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, đề nghị cấp GCNQSDĐ theo nội dung quyết định của bản án. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất mở lối đi nêu trên theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4. Về chi phí tố tụng: ông Võ Văn B phải chịu số tiền 8.546.405 đồng (tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm lẻ năm đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Bà Võ Thị C, bà Võ Thị Cẩm H phải liên đới chịu số tiền

8.546.405 đồng (tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm lẻ năm đồng) để hoàn trả cho ông Võ Văn B.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn B phải chịu số tiền 20.512.000 đồng (hai mươi triệu năm trăm mười hai nghìn đồng), được trừ vào số tiền 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006280 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh; số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002740 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Võ Văn B còn phải nộp 15.212.000 đồng.

- Bà Võ Thị Cẩm H phải chịu số tiền 7.435.000 đồng (bảy triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005191 ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Võ Thị Cẩm H còn phải nộp 6.835.000 đồng (sáu triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

- Bà Võ Thị C được miễn án phí.

6. Về án phí phúc thẩm: Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn lại cho ông Võ Văn B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016403 ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh hoàn lại cho bà Võ Thị Cẩm H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016381 ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Võ Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/4/2026)/.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17, Tp Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 17, Tp HCM;
- Lưu: Tòa DS, HSVA, VTLT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Huỳnh