

Bản án số: 771/2026/DS-PT

Ngày: 21-4-2026

V/v 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:** Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

**Các Thẩm phán:** Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Trung Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy - 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:** Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 21 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 332/2026/TLPT-DS ngày 28/01/2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 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 1400/2026/QĐ-PT ngày 09/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4131/2026/QĐ-PT ngày 25/3/2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1963 (chết ngày 11/10/2022).

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; căn cước công dân số 074161007090 cấp ngày 28/9/2021; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

**Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 2002; căn cước công dân số 066202010691 cấp ngày 18/02/2025; địa chỉ: thôn Q, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk); địa chỉ liên hệ: 9, đường số A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2025).

2. Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1983; căn cước công dân số 074083002057; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Chí H1:* Ông Dương Quốc Tuấn T1, sinh năm 1997; căn cước công dân số 066097011022 cấp ngày 09/02/2023; địa chỉ: thôn G, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã N, tỉnh Lâm Đồng), là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2025).

3. Ông Nguyễn Chí P, sinh năm 1985; căn cước công dân số 074085004949; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1989; căn cước công dân số 074089001626 ngày 19/4/2021; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thành T2:* Ông Ngô Quốc T3, sinh năm 2003; căn cước công dân số 038203026014 cấp ngày 19/4/2021; địa chỉ: I, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2025).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2:* Bà Chu Thị Thùy G - Luật sư của Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: A B (tầng C), đường P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1969; căn cước công dân số 074169005386 cấp ngày 27/12/2021; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị G1:*

1.1. Ông Thái Thanh H2, sinh năm 1979; căn cước công dân số 074079000253 cấp ngày 13/4/2021; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2025).

1.2. Ông Bùi Tấn Đ1, sinh năm 1997; căn cước công dân số 074097001938 cấp ngày 23/4/2021; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2025).

2. Bà Nguyễn Cẩm H3, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp C, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước (nay là xã N, tỉnh Đồng Nai).

5. Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Ông Hứa Văn L1, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Triệu Thị G2, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Bà Nguyễn Thị Bích H5, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1990; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

7. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ: đường D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Tất Quảng T5, sinh năm 1987; địa chỉ: 3, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

9. Ông Trịnh Xuân T6, sinh năm 1984 và bà Đinh Thị X, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*- Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Nguyễn Công Đ2, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1953; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Thái Văn N1, sinh năm 1950; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*- Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

*Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thành T; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Chí H1, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Thành T2 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông T có sử dụng một phần đất tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguồn gốc đất là do cha, mẹ tặng cho. Ông T sử dụng ổn định phần đất trên từ năm 1980 đến nay. Năm 1999, ông T đi đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất của cha mẹ, theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện là thửa số 373. Ngày 28/12/1999, ông T được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01624 QSDĐ/TU đối với thửa số 373. Năm 2009, ông có trồng 01 cây tràm trên phần đất của ông để làm ranh đất. Năm 2014, khi tiến hành chia đất cho con, ông T phát hiện phần đất ông đang sử dụng trong bản đồ địa chính lại chia làm 03 thửa gồm: thửa số 313, 372 và 373, tờ bản đồ số 2 nhưng ông chỉ kê khai có 01 thửa số 373, còn sót 02 thửa 313 và 372. Do vậy, ông đã đến Ủy ban nhân dân phường T (nay là phường T) để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất bị sót thì được biết ông Nguyễn Văn H6 đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999. Do ông T không muốn hai gia đình mâu thuẫn nên đã không làm đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền, mà chỉ đến trao đổi với các con của ông H6, yêu cầu họ giảm phần diện tích của thửa số 372 và 313 để ông đăng ký nhưng họ không đồng ý.

Sau đó, đợt lúc ông đi làm, bà Nguyễn Thị G1 đã đến 02 thửa đất này chặt cây do ông trồng gồm 12 bụi chuối sứ, 10 cây mít. Khi bà G1 chặt cây, ông có đến Trưởng khu phố để trình báo và T9 khu phố có đến hiện trường xem xét nhưng không lập biên bản. Quá bức xúc trước hành vi của gia đình ông H6 nên năm 2017, ông đã nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) giải quyết.

Ngày 13/12/2017, Ủy ban nhân dân phường T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) đến 02 thửa đất tranh chấp để xác minh nguồn gốc. Đến ngày 15/5/2018, ông nộp đơn tranh chấp ra Ủy ban nhân dân phường T (nay là Ủy ban nhân dân phường T) và Ủy ban nhân dân đã 03 lần mời ông Nguyễn Văn H4 (con ông H6) đến làm việc nhưng ông H4 không đến.

Vì vậy, ngày 16/3/2020 (Tòa án nhận ngày 11/5/2020), ông Nguyễn Thành T có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị G1 phải bồi thường giá trị tài sản đã bị hủy hoại là 10 cây mít và 12 bụi chuối sứ với tổng số tiền 5.400.0000 đồng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H6 ngày 27/9/2006 vì cấp sai đối tượng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H4 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372, cùng tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thành T chết ngày 11/10/2022. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:*

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị G1 phải bồi thường giá trị tài sản đã bị hủy hoại là 10 cây mít và 12 bụi chuối sứ với tổng số tiền 5.400.0000 đồng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H4 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372 (có diện tích đo đạc thực tế 922,1m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H6 ngày 27/9/2006 để chỉnh giảm đối với phần diện tích cấp không đúng đối tượng gồm các thửa đất số 313 và 372, cùng tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Ngày 11/6/2025, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H4 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372 (diện tích đo đạc thực tế 922,1m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H6 ngày 27/9/2006 để chỉnh giảm đối với phần diện tích cấp không đúng đối tượng gồm các thửa đất số 313 và 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

*Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chí H1 và ông Nguyễn Thành T2 xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:*

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H4 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372 (diện tích đo đạc thực tế 922,1m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn H6 ngày 27/9/2006 để chỉnh giảm đối với phần diện tích cấp không

đúng đối tượng gồm các thửa đất số 313 và 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Công nhận các tài sản có trên phần đất tranh chấp gồm 01 cây tràm có đường kính 50cm, 04 bụi chuối, 01 trụ sắt thuộc quyền sở hữu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Không đồng ý kết quả định giá nhưng không yêu cầu định giá lại.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bị đơn ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị G1 trình bày:*

Cha mẹ bị đơn là ông Nguyễn Văn H6 và bà Trần Thị C. Lúc sinh thời, ông H6, bà C sinh được 05 người con, gồm: ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị G1, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L. Ngoài 05 người con có tên nêu trên, ông H6, bà C không có người con riêng nào khác.

Ngày 26/02/1999, bà Trần Thị C chết không để lại di chúc, được Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay là phường T) cấp Giấy chứng tử số 05/KT, quyền số 01 ngày 27/04/1999. Ngày 25/08/2006, ông Nguyễn Văn H6 chết không để lại di chúc được Ủy ban nhân dân thị trấn T (nay là phường T) cấp Giấy chứng tử số 74/2006, quyền số 01 vào ngày 05/09/2006. Khi chết, ông H6, bà C có để lại di sản là quyền sử dụng đất có diện tích 4.517m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 313, 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371, 372, tờ bản đồ số 2, tại khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Phần đất nêu trên ông H6, bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là phường T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu số 01787 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999.

Đến năm 2006, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bị mất nên ngày 31/7/2006, ông H6 làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình chờ thủ tục cấp lại thì ông H6 chết nhưng gia đình của ông H6 không thông báo cho cơ quan cấp đất biết nên ngày 27/9/2006, ông H6 đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là phường T) cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H01077. Ông T cho rằng, 02 thửa đất số 313, 372 là của ông nhưng ông không đăng ký kê khai, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tài sản, công trình, cây trồng trên đất, ông T cũng không phải là người sử dụng đất.

Trước đây gia đình ông T sử dụng lối đi khác là đường đất thể hiện trên sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi một số công ty xây dựng nhà xưởng bít lối đi nên gia đình ông T tự ý đi băng qua thửa đất của bị đơn. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

*Ngày 05/02/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị G1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Xác định phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 922,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 372, 313, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố C, tỉnh

Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H6 và bà Trần Thị C chết để lại.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, Ông Nguyễn Thành T2 phải chấm dứt hành vi sử dụng lối đi bất hợp pháp trên các thửa đất số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn.

Các bị đơn không yêu cầu giải quyết đối các tài sản có trên phần đất tranh chấp, đồng thời không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn L1 trình bày:*

Ông L1 là chủ sử dụng thửa đất số 836, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thành T vào năm 2012. Đến năm 2013, ông L1 xây dựng nhà và về ở trên đất từ năm 2014 cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T thì hai bên có thỏa thuận để cho ông L1 một lối đi (chiều ngang khoảng 02m x chiều dài khoảng 30m) trên đất của ông T để đi vào đất. Do vào mùa mưa lối đi bị ngập nên ông T đồng ý cho gia đình ông L1 đổ thêm đá lên lối đi để thuận lợi cho việc đi lại. Vì vậy, năm 2013 ông L1 đã đổ khoảng 05 xe đá bi 4/6, trị giá khoảng 4.000.000 đồng. Nay các bên tranh chấp quyền sử dụng đất có phần lối đi mà ông T thỏa thuận cho ông L1 đi thì ông L1 không có yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H6 thì ông L1 sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H6 để có lối đi vào thửa đất của mình, nếu không thỏa thuận được thì ông khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích H5 là con của ông Nguyễn Văn T10 và bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Bà H5 sống chung với cha mẹ từ nhỏ và đi lại trên phần đất tranh chấp (lối đi hiện hữu 3) để đi ra đường đất. Đến năm 2015, cha mẹ cho bà H5 một phần đất và bà đã xây dựng nhà ở từ đó đến nay. Cũng từ đó, gia đình bà H5 sử dụng lối đi hiện hữu 2 để đi ra đường đất. Nguồn gốc hình thành lối đi này là từ phần đất trống của gia đình ông T cho anh em, con cháu đi lại lâu dần trở thành lối đi mòn. Gia đình bà không có đầu tư gì trên các lối đi. Nay gia đình ông Nguyễn Thành T và gia đình ông Nguyễn Văn H6 tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 313, 372, trong đó có lối đi gia đình bà đang sử dụng; trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H6 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H6 để có lối đi vào thửa đất của mình, nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy K trình bày:*

Bà K là con của ông Nguyễn Văn T10 và bà Nguyễn Thị M. Bà sống chung với cha mẹ từ nhỏ và đi lại trên phần đất tranh chấp (lối đi hiện hữu 3) để đi ra đường đất. Năm 2002, cha mẹ tặng cho bà K quyền sử dụng đất thuộc thửa số 722, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường

T, Thành phố Hồ Chí Minh). Đến năm 2015, bà xây dựng nhà ở và tiếp tục sử dụng lối đi trên. Nguồn gốc hình thành lối đi là từ phần đất trống của gia đình ông T cho anh em, con cháu đi lại lâu dần trở thành lối đi. Gia đình bà không có đầu tư gì trên lối đi này. Đầu năm 2025, vợ chồng bà có dựng 01 trụ sắt trên phần đất tranh chấp để mắc dây điện và có xin phép gia đình ông T. Nay gia đình ông T và gia đình ông H6 tranh chấp quyền sử dụng đất các thửa số 313, 372, trong đó có lối đi gia đình bà đang sử dụng; trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H6 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H6 để có lối đi vào thửa đất của mình và tiếp tục được sử dụng trụ sắt; nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi và tự nguyện di dời trụ sắt để trả lại đất cho chủ sở hữu. Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Ông Nguyễn Thành T là em của bà M. Năm 1985, ông T có cho vợ chồng bà Mai M1 phần đất để cất nhà ở, đất có nguồn gốc do ông, bà để lại. Vợ chồng bà M đã xây dựng nhà ở trên đất và sinh sống từ năm 1985 cho đến nay. Lúc vợ chồng bà M về ở trên đất thì thấy phần đất tranh chấp là đất trống, chỉ có cây cỏ dại mọc và gia đình ông T đi lại trên phần đất này (hiện nay là lối đi hiện hữu 3) để đi ra đường đất. Được biết phần đất tranh chấp là của nhà ông T nên thời gian đầu khi về ở trên đất thì gia đình bà M vẫn đi lại trên lối đi hiện hữu 3. Các con của bà là Nguyễn Thị Bích H5, Nguyễn Thị Thúy K, Nguyễn Ngọc N cũng sinh ra và lớn ở đây. Đến năm 2015, vợ chồng bà cho các con là H5, K, N, mỗi người một phần đất để xây nhà ở. Cũng từ đó, gia đình bà và gia đình các con N, H5 đi lại trên lối đi hiện hữu 2, còn gia đình K thì đi lại trên lối đi hiện hữu 3 cho đến nay. Do phần đất trống, đi lại nhiều nên trở thành lối đi mòn, không có ai đầu tư gì trên các lối đi này. Từ lúc gia đình bà M về ở trên đất, đi lại trên phần đất tranh chấp thì không thấy gia đình ông H6 cũng như không ai có ý kiến hay khiếu nại, tranh chấp. Ngoài các lối đi trên thì bà M không thấy gia đình ông T đi lại trên lối đi nào khác. Còn đối với lối đi trước nhà ông L1 (lối đi hiện hữu 1) thì trước đây là bờ ruộng, có gia đình ông T đi lại, sau này gia đình ông L1 về ở thì sử dụng lối đi này. Bà M không thấy gia đình ông H6 đi lại trên phần đất tranh chấp. Nay ông Nguyễn Thành T và gia đình ông Nguyễn Văn H6 tranh chấp quyền sử dụng đất các thửa số 313, 372, trong đó có lối đi bà đang sử dụng. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H6 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H6 để có lối đi vào phần đất của mình, nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc N trình bày:*

Bà N thống nhất trình bày của bà M, bà sinh ra lớn lên cùng với cha mẹ là bà M và ông T10 trên phần đất hiện nay cha mẹ bà đang ở. Đến năm 2015, bà được cha mẹ cho một phần đất nên đã xây dựng nhà để lập gia đình. Từ lúc sinh ra cho đến nay, bà vẫn sử dụng lối đi hiện hữu 2 và 3 để đi ra đường giao thông nhưng gia đình ông H6 không có ý kiến phản đối. Đầu năm 2025, vợ chồng bà có

dựng một nhà tạm bằng tole trên phần đất tranh chấp để dựng vật liệu xây dựng, có sự đồng ý của gia đình ông T. Nay gia đình ông T và gia đình ông H6 tranh chấp quyền sử dụng đất các thửa số 313, 372, trong đó có lối đi bà đang sử dụng. Trường hợp Tòa án xác định đất của gia đình ông H6 thì bà sẽ tự thỏa thuận với các con của ông H6 để có lối đi vào phần đất của mình và được tiếp tục sử dụng nhà tạm, nếu không thỏa thuận được thì bà khởi kiện vụ án khác về tranh chấp lối đi và tự nguyện tháo dỡ nhà tạm để trả lại đất cho chủ sở hữu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị G2 và ông Tất Quảng T5 không có ý kiến, yêu cầu gì.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T) có ý kiến:*

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H6 và số 01624 ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thành T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục kê khai đăng ký đất đai ban đầu, lập hồ sơ địa chính và xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt trên địa bàn phường T trên cơ sở bản đồ địa chính có hệ tọa độ theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐĐ ngày 16/3/1998 và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H6 và ông Nguyễn Thành T11 thì không tiến hành đo đạc thực tế. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 31/6/2006, ông Nguyễn Văn H6 có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do bị thất lạc. Ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T ra Quyết định số 2056/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 của ông Nguyễn Văn H6. Ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 cho ông Nguyễn Văn H6. Khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H6 không thông qua đo đạc thực tế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Xuân T6 trình bày:*

Ngày 03/10/2022, ông T6 và bà Đinh Thị X nhận chuyển nhượng của ông Tất Quảng T5 thửa đất số 835, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 31/10/2022, vợ chồng ông T6 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 790266 đối với thửa đất nêu trên. Việc nhận chuyển nhượng cũng như cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không thực hiện đo đạc. Lúc nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì thửa đất 835 chỉ có lối đi ở phía sau (phía cuối đất), còn cạnh hướng Bắc tiếp giáp với thửa số 313 thì không có lối đi. Ông T6 thấy phía trên thửa số 373 có 01 lối đi mòn (lối đi hiện hữu 1) và gia đình ông T nói lối đi này là trên đất của gia đình ông T nên cho gia đình ông T6 đi lại. Do phần đất của ông T6 không có lối đi để đi ra đường đất nên cùng thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì vợ chồng ông T6 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng thêm của gia đình ông Nguyễn Thành T một phần đất ở phía trên thửa số 835 để làm lối đi, đi qua thửa số 373 để đi ra lối đi hiện hữu 1. Việc nhận chuyển nhượng đất chỉ làm bằng giấy tay, không được công chứng

chứng thực, có gia đình ông T ký tên. Do ông T6 không đem theo giấy nhận chuyển nhượng đất nên không biết diện tích nhận chuyển nhượng là bao nhiêu thuộc thửa đất nào và giá nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T5 thì vợ chồng ông T6 không ở trên đất nên cũng chưa xây dựng công trình, trồng cây gì trên đất, chỉ thỉnh thoảng đến thăm đất.

Vì vậy, vợ chồng ông T6 chưa cải tạo phần đất nhận chuyển nhượng thêm của gia đình ông T để làm lối đi. Trường hợp, Tòa án xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của bị đơn thì vợ chồng ông T6 sẽ làm việc với bên gia đình ông T để xác định lại diện tích đất vợ chồng ông T6 nhận chuyển nhượng thêm của gia đình ông T là thửa đất nào và tự thỏa thuận, giải quyết với nhau. Trường hợp có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, không tranh chấp trong vụ án này. Do ông T6 bận đi làm và cũng đã trình bày ý kiến về vụ án nên xin được vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án các cấp cho đến khi có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị X không có ý kiến, yêu cầu gì, yêu cầu được giải quyết vắng mặt.*

*Người làm chứng ông Nguyễn Công Đ2 (anh em họ của nguyên đơn và bị đơn) trình bày:* Vào khoảng năm 1976, ông Nguyễn Văn C1 là cha của ông Đ2, ông Nguyễn Văn K1 là cha của ông T, bà Trương Thị H7 là mẹ của ông H6, cùng khai phá một khu đất tại khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau đó các ông bà đã san lấp khu đất cho bằng phẳng và chia khu đất này thành 03 phần, mỗi phần đất được phân biệt bằng một bờ ruộng (bờ đất) do các ông bà bồi đắp có chiều cao khoảng 01m, chiều rộng khoảng 02m. Phần đất của ông C1 nằm ở phía trong, phần đất của bà H7 nằm ở giữa, phần đất của ông K1 nằm ở ngoài cùng. Ba phần đất nêu trên song song với nhau, kéo thẳng từ phần đầu đến cuối (hết) khu đất. Phần đất của ông C1 sau này để lại cho ông Đ2 quản lý, sử dụng. Phần đất của bà H7 sau này để lại cho người em thứ sáu của ông H6 quản lý, sử dụng. Sau đó người em này đi nước ngoài nên người anh trai của ông H6 tiếp tục quản lý, sử dụng rồi mới đến ông H6 sử dụng cho đến nay. Phần đất của ông K1 sau này để lại cho ông T quản lý, sử dụng bao gồm cả phần đất đang tranh chấp. Phần đất của ông K1 (ông T) tính từ đầu của phần đất tranh chấp (tiếp giáp đường đất theo Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 29/3/2023) kéo thẳng xuống cuối (hết) khu đất. Giữa phần đất của gia đình ông T và phần đất của gia đình ông H6 được phân ranh bằng một bờ ruộng, hiện nay chính là lối đi hiện hữu 1. Bờ ruộng này do gia đình ông T sử dụng đi lại từ trước đến nay để đi ra đường đất, do đi lại nhiều nên hình thành lối đi mòn. Sau khi ông L1 nhận chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông T thì ông L1 đã đổ thêm đất lên lối đi này để trở thành lối đi như hiện nay.

Do phần đất tranh chấp là đất gò, đất xấu nên trước đây gia đình ông T đã trồng một số cây hoa màu trên đất như cây lúa, cây đậu, cây khoai lang, khoai mì ...; còn phần đất phía dưới thì xây nhà ở. Ngoài lối đi nêu trên thì trên phần đất

tranh chấp còn có 02 lối đi khác. Do đất của gia đình ông T nhiều nên ông T đã cho con cháu và chuyển nhượng một phần đất. Gia đình, con cháu của ông T đi lại nhiều nên hình thành 02 lối đi mòn như hiện nay. Ông Đ2 xác định chỉ có gia đình, con cháu của ông T đi lại trên 03 lối đi này từ trước cho đến nay, sau này có một số người mua đất của ông T thì cũng sử dụng các lối đi này nhưng ông Đ2 không biết họ tên. Ông Đ2 cũng có một phần đất giáp ranh với phần đất của gia đình ông T nhưng gia đình ông Đ2 không sử dụng các lối đi nêu trên. Do gia đình ông Đ2 có đất giáp ranh, xung quanh phần đất của gia đình ông T và phần đất của gia đình ông H6 nên ông Đ2 biết rõ gia đình ông H6 không sử dụng, không trồng cây trái gì trên phần đất tranh chấp, cũng không đi lại trên 03 lối đi nêu trên.

Chính vì thế nên khi ông L1 đổ thêm đất lên lối đi mòn (bờ ruộng) và gia đình ông T đi lại trên phần đất tranh chấp thì gia đình ông H6 đã không có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Riêng cây tràm hiện có trên đất tranh chấp thì ông Đ2 không biết là do ai trồng. Ông Đ2 không nhớ rõ thời điểm nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho ông Đ2, ông T, ông H6 thì chính quyền địa phương có xuống đất để xem thực địa đất hay không, vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế. Ông Đ2 là anh em của ông T, ông H6, không có mâu thuẫn gì với gia đình hai ông nên ông Đ2 cam đoan những lời khai nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với lời khai của mình. Ông Đ2 xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên và Tòa án các cấp cho đến khi có bản án có hiệu lực pháp luật.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn T7 trình bày:*

Ông T7 trước đây là Trưởng khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nên ông biết rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp (thửa số 313, 372, tờ bản đồ số 2) là do gia đình ông Nguyễn Thành T quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Phần đất của gia đình ông T được phân ranh với phần đất của gia đình ông H6 bằng một bờ ruộng được hình thành từ lâu. Gia đình ông T đã sử dụng bờ ruộng này làm lối đi để đi ra đường đất, do đi lại nhiều nên hình thành lối đi mòn và hiện nay chính là lối đi hiện hữu 1. Ông T7 không rõ ai đã bồi đắp, đổ thêm đất để lối đi mòn trở thành lối đi như hiện nay nhưng không thấy gia đình ông H6 phản ánh hay khiếu nại đến chính quyền địa phương. Ngoài lối đi nêu trên thì trên phần đất tranh chấp còn có 02 lối đi khác. Hai lối đi này là do gia đình, con cháu, anh em của ông T đi lại nhiều nên hình thành. Ngoài gia đình ông T sử dụng 03 lối đi nêu trên thì ông T7 không nắm rõ hiện nay còn có hộ dân nào đi lại trên 03 lối đi này hay không. Thời điểm ông T7 còn làm Trưởng khu phố thì có thấy gia đình ông T đến báo sự việc gia đình bà G1 chặt phá cây chuối, cây mít của gia đình ông T trên phần đất tranh chấp. Khi ông T7 đến thực địa thì thấy trên phần đất tranh chấp có một số cây chuối đã bị chặt, còn lại gốc cây; một số cây chuối vẫn sống bình thường nhưng chuối đang còn nhỏ, không thấy cây mít, Ông T7 cam đoan những lời khai nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật và chịu trách nhiệm đối với lời khai của mình. Do tuổi cao, đi lại khó khăn nên ông xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nêu trên tại Tòa

án nhân dân thành phố Tân Uyên và Tòa án các cấp cho đến khi có bản án có hiệu lực pháp luật.

*Người làm chứng Nguyễn Văn T8 trình bày:*

Ông T8 là anh ruột của ông Nguyễn Thành T, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K1 (cha ông T8, ông T) khai phá và để lại cho ông T sử dụng, ông T về đó sinh sống từ năm 1980 – 1981 đến nay.

*Người làm chứng Thái Văn N1 trình bày:*

Ông Nghĩa là anh rể của ông Nguyễn Thành T, phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn K1 (cha ông T) khai phá và để lại cho ông T sử dụng. Ông T về ở trên đất từ năm 1980 – 1981 đến nay. Khi ông K1 còn sống thì trồng lúa và cột trâu trên đất; sau này ông T trồng cói và phát cỏ, thời gian gần đây có trồng chuối vì đất bị cần. Gia đình ông H6 và bà G1 không canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp (bút lục số 308).

*Người làm chứng Nguyễn Văn L2 trình bày:*

Trước đây ông L2 làm Tổ trưởng tổ C, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông L2 sống gần phần đất của ông T và bà G1 đang tranh chấp nên biết rõ nguồn gốc đất tranh chấp. Trước đây cha của ông Nguyễn Công Đ2 là ông C1, cha của ông Nguyễn Thành T là ông K1, mẹ của ông Nguyễn Văn H6 là bà H7 cùng khai phá một khu đất tại khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau đó các ông bà đã san lấp khu đất cho bằng phẳng và chia khu đất này thành 03 phần, mỗi phần đất được phân biệt bằng một bờ ruộng (bờ đất) do các ông bà bồi đắp có chiều cao khoảng 01m, chiều rộng khoảng 02m. Phần đất của ông C1 nằm ở phía trong (sau này là của ông Đ2), phần đất của bà H7 nằm ở giữa (sau này là của ông H6), phần đất của ông K1 (sau này là của ông T) nằm ở ngoài cùng. Ba phần đất nêu trên song song với nhau, kéo thẳng từ phần đầu đến cuối khu đất. Phần đất của bà H7 sau này có người em thứ sáu của ông H6 quản lý, sử dụng. Do người em này đi nước ngoài nên người anh trai (cùng mẹ khác cha) của ông H6 tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông L2 không biết sau này lý do vì sao ông H6 lại quản lý, sử dụng phần đất của bà H7. Phần đất của ông K1 để lại cho ông T quản lý, sử dụng và hiện nay chính là phần đất đang tranh chấp (thửa số 313, 372) kéo thẳng xuống cuối khu đất; ranh giới giữa phần đất của bà H7 với phần đất của ông K1 là bờ ruộng (hiện nay chính là lối đi hiện hữu 1). Trước đây ông L2 thấy gia đình ông K1 trồng cây hoa màu như cây khoai lang, khoai mì, cây đậu, cây lúa .... và cột trâu trên phần đất tranh chấp. Sau này, gia đình ông T quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất của ông K1 thì cũng tiếp tục trồng một số cây hoa màu trên phần đất tranh chấp như vậy nhưng do phần đất này là đất gò, cần cỗi nên rất khó trồng cây trái, không mang lại hiệu quả, về sau thấy đất trống. Ông L2 không thấy gia đình bà H7 cũng như gia đình ông H6 sử dụng phần đất đang tranh chấp, không thấy trồng cây trái gì trên đất. Hiện nay trên phần đất tranh chấp có 01 cây tràm to, thời điểm ông K1, bà H7 sử dụng đất thì ông L2 không thấy cây tràm này và ông L2 không biết cây tràm do ai trồng.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có 03 lối đi. Một lối đi giáp với phần đất của gia đình ông H6 chính là bờ ruộng trước đây. Bờ ruộng này do gia đình ông T sử dụng đi lại từ trước cho đến nay, do đi lại nhiều nên hình thành lối đi mòn. Sau khi ông L1 nhận chuyển nhượng một phần đất của ông T (giáp ranh với đất của gia đình ông H6) thì ông L1 đã đổ thêm đất lên bờ ruộng này để trở thành lối đi như hiện nay (lối đi hiện hữu 1). Hai lối đi còn lại là do gia đình, con cháu, anh em của ông T sinh sống trên khu đất đi lại để đi ra đường đất, do đi lại nhiều nên hình thành lối đi mòn. Ba lối đi nêu trên đều do gia đình, con cháu, anh em của ông T sử dụng đi lại, không thấy gia đình ông H6 sử dụng 03 lối đi này.

Sau này có thêm một số người nhận chuyển nhượng đất của ông T cũng đi lại trên các lối đi này nhưng ông L2 chỉ biết tên ông L1. Thời điểm ông L1 đổ thêm đất lên bờ ruộng thì ông L2 không thấy gia đình ông H6 có ý kiến phản ánh hay tranh chấp gì. Ông L2 cam đoan những lời khai nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật và chịu trách nhiệm đối với lời khai của mình. Do tuổi cao, đi lại khó khăn nên ông L2 xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên và Tòa án các cấp cho đến khi có bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử vụ án bằng Bản án số 46/2024/DS-ST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử theo thủ tục phúc thẩm bằng Bản án số 532/2024/DS-PT, hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau:

- Theo kết quả đo đạc thực tế quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc thửa số 313 và 372 với tổng diện tích 922,1m<sup>2</sup> nhưng nguyên đơn, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng không có yêu cầu khởi kiện bổ sung là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện.

- Năm 2020, ông H1 chuyển nhượng cho ông Tất Quảng T5, hiện nay ông T5 đã chuyển nhượng cho người khác và người nhận chuyển nhượng cũng sử dụng các lối đi qua các thửa số 313 và 372 để đi ra đường công cộng nhưng không xác minh làm rõ, để đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Theo Mảnh trích lục địa chính số 85-2023 (bút lục số 174) thể hiện trên các thửa đất số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T tồn tại 03 lối đi hiện hữu; ông L1 sử dụng lối đi qua các thửa số 313, 372 để đi ra đường công cộng từ năm 2010 và đã đầu tư đổ thêm đất tạo thành con đường như hiện nay, Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của ông L1 về giá trị đầu tư trên đất là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Văn bản số 888/TNMT-ĐĐ ngày 03/7/2023 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố T xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H6 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01624QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Thành T theo diện đại trà, không đo đạc thực tế; biên bản xác minh

ngày 13/12/2017 (bút lục 28) của công chức địa chính phường T thì thửa đất số 313, 372 do gia đình ông Nguyễn Thành T sử dụng, khi ông K1 còn sống thì trồng lúa và cột trâu, sau này ông T sử dụng trồng chuối. Gia đình ông H6, bà G1 không sử dụng hai thửa đất này.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ quá trình quản lý, sử dụng đất, lý do tồn tại các con đường trên phần đất tranh chấp là chưa đảm bảo căn cứ giải quyết vụ án.

- Các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/11/2021 (bút lục số 136), ngày 09/6/2022 (bút lục số 173), ngày 30/12/2021 (bút lục số 156), biên bản định giá ngày 27/4/2023 có mâu thuẫn về loại cây trồng và người trồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ai là người thực tế sử dụng đất, trồng cây trái trên đất, lý do có sự khác nhau qua các lần xem xét thẩm định tại chỗ. Đây là căn cứ quan trọng để xác định người thực tế sử dụng đất và căn cứ xem xét tính hợp pháp của việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787QSDĐ/TU ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn H6.

- Ông Nguyễn Văn H6 chết ngày 25/8/2006 (theo Giấy chứng tử số 74/2006 quyền số 01 do Ủy ban nhân dân thị trấn T cấp ngày 05/9/2006) nhưng ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 cho ông Nguyễn Văn H6 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ.

- Tại phiên tòa:

Luật sư Trần Hải N2 – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các ông Nguyễn Văn Đ, Dương Quốc T12 và Dương Quốc Tuấn T1 trình bày ý kiến tranh luận: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H6 là không đúng trình tự thủ tục quy định. Mặt khác, dựa vào lời khai của những người làm chứng, xác minh của Ủy ban nhân dân phường T đều thể hiện nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận phản tố của bị đơn.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thành T2 trình bày ý kiến tranh luận bổ sung:*

Thông nhất ý kiến của Luật sư Trần Hải N2 và xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Yêu cầu ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L và ông Nguyễn Văn H4 phải trả lại 02 thửa đất số 313 và 372 (có diện tích đo đạc thực tế 922,1m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Văn H6 ngày 27/9/2006 để chỉnh giảm đối với phần diện tích cấp không đúng đối tượng gồm các thửa đất số 313 và 372, tờ bản

đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Công nhận các tài sản có trên phần đất tranh chấp gồm 01 cây tràm có đường kính 50cm, 04 bụi chuối, 01 trụ sắt là thuộc quyền sở hữu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Chí H1 trình bày:*

Thông nhất ý kiến tranh luận của Luật sư Trần Hải N2 và không trình bày tranh luận bổ sung.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị G1 trình bày ý kiến tranh luận:*

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà khai phá và để lại cho cha mẹ của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh là có đăng ký kê khai tại sổ mục kê đất đai, không được nhà nước công nhận quyền sở hữu, không có quá trình quản lý, sử dụng đất nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn chứng minh được nguồn gốc đất là có đăng ký kê khai tại sổ mục kê, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bị đơn đã trồng cây tràm trên đất tranh chấp nên đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 97, 98, 99, 147, 157, 158, 165, 166, 210, 227, 228, 238, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 165, 166, 189 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 31 và Điều 137 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H4 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị G1 đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Xác định phần đất diện tích 922,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa số

372, 313, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H6 và bà Trần Thị C chết để lại. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 chấm dứt hành vi sử dụng lối đi bất hợp pháp trên các thửa đất số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), trả lại quyền sử dụng đất diện tích 922,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 372, 313, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cho bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H4 (có sơ đồ kèm theo).

4. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản):

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 phải chịu số tiền 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng), [trong đó: sơ thẩm lần 1: 8.000.000 đồng (tám triệu đồng); sơ thẩm lần 2: 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)], đã thực hiện xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 phải liên đới chịu số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 17.364.800 đồng (mười bảy triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0038045 ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Trả cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 16.764.800 đồng (mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0038045 ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố H) và 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002800, 0002799, 0002798 cùng ngày 12/6/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả cho bà Nguyễn Thị G1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001971 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 10/10/2025, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T là ông Nguyễn Chí H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn Đ; người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Chí H1 là ông Dương Quốc Tuấn T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn rút yêu cầu phản tố; người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Chí H1 là ông Dương Quốc Tuấn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:*

Phần đất tranh chấp do ông K1 (cha ông Trai), bà H7, ông C2 khai phá sau năm 1975 và thỏa thuận chia thành 03 phần theo đường thẳng song song để canh tác, ranh giới của các phần đất của 03 gia đình được xác lập, thừa nhận bởi các thế hệ; việc đo đạc thực tế cho thấy phần đất ông T đang sử dụng khớp với ranh giới song song của ông C2, bà H7, việc số đo của ông H6 lấn sang phần đất của ông T làm mất đi hình dạng song song sẽ bị coi là không phù hợp với lịch sử khai thác đất của thế hệ cha mẹ chú bác để lại.

Nguyên đơn có đủ chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ để lại, nguyên đơn sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay, cụ thể: Biên bản xác minh ngày 13/12/2017 của Ủy ban nhân dân phường T (bút lục số 82), đơn xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Công Đ2, bản tự khai ngày 03/9/2020 của ông Đ2 (bút lục số 160, 214), bản tự khai ngày 03/9/2020 của ông Nguyễn Văn T7 (bút lục số 217), lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Công Đ2, ông Thái Văn N1, ông Nguyễn Văn L2 về nguồn gốc đất. Bị đơn không có chứng cứ về nguồn gốc đất tranh chấp.

Từ năm 1975 đến năm 1980, ông K1 khai thác sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp, được bà con lối xóm xác nhận, Ủy ban nhân dân xác nhận; năm 1980, ông K1 giao đất cho ông T; đến khi ông K1 chết (năm 1981), ông T trực tiếp cày cấy, trồng lúa, hoa màu và sau này do đất xấu nên trồng chuối, mít và mở đường làm lối đi cho gia đình, anh em con cháu, người nhận chuyển nhượng đất là ông L1, việc duy trì lối đi, quản lý ranh giới, cho phép người khác sử dụng một phần đất làm đường chính là phương thức sử dụng đất ổn định. Khi đo đạc lại đất để chia cho các con, nguyên đơn biết được đất của mình được cấp cho ông H6, ông T có thương lượng với bị đơn đề yêu cầu giảm diện tích của hai thửa số 313, 372 để ông T đăng ký thì họ không đồng ý, đến năm 2017, thì ông T mới yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T. Cây tràm trên đất do ông T trồng để làm ranh giữa thửa số 313, 315. Đối với cây chuối, ông T đã trồng trước đó liên tục đến năm 2014 thì bà G1 chặt phá. Các lối đi trên đất do nguyên đơn tự mở nếu bị đơn cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của mình tại sao không phản đối, bằng chứng rõ ràng cho thấy bị đơn không quản lý sử dụng đất và gián tiếp thừa nhận quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời khai của ông Đ2 làm chứng cứ giải quyết vụ án nhưng còn nhiều người khác mà không căn cứ vào những lời khai này để giải quyết vụ án. Sổ mục kê không phải là chứng cứ quyết định nguồn gốc đất mà chỉ là cơ sở ban đầu để nhà nước xác minh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ mục kê không thể hiện lập thời gian

nào, nếu lập sau ngày 18/12/1980 thì không phải là điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H6 không đúng trình tự thủ tục quy định nên không thể là cơ sở khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp thuộc về gia đình bị đơn, bản án sơ thẩm bỏ qua thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10787 ngày 28/12/1999 cho ông H6. Kiến nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại 02 thửa đất số 313, 372; kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 để chỉnh giảm thửa đất 313, 372; xác định chủ sở hữu tài sản trên đất tranh chấp là cây trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2025 là tài sản thuộc quyền sở hữu của gia đình nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Tranh chấp là kiện đòi tài sản, nguyên đơn không có giấy tờ về nguồn gốc đất của cha ông Trai để lại cho ông T; đất tranh chấp là đất lúa không có tài sản của ông T, không có chứng cứ quản lý sử dụng; việc kê khai đăng ký thì ông T chỉ đăng ký thửa số 373, ông H6 (ghi sai tên là Hội) đăng ký 10 thửa đất; năm 1998, ông H6 đăng ký 10 thửa đất, ông T đăng ký 01 thửa đất; năm 1999, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không khiếu nại; năm 2014, ông T yêu cầu đo đạc lại và tách thửa số 373 thành các thửa 836 (chuyển nhượng cho ông L1), 835 (tặng cho ông H1), 834 (tặng cho ông P), ông T không chỉ đề đo thửa số 313, 372, mà chỉ đo thửa số 373; nếu ông T cho rằng thiếu đất thì năm 2014 phải khiếu nại việc cấp đất nhưng ông T không có khiếu nại, đến khi gia đình ông H6 yêu cầu chia thừa kế thì ông T mới nộp đơn yêu cầu độc lập; ông T đã xác định ranh năm 2014 khi đo đạc tách thửa chuyển nhượng, tặng cho; ông T không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, việc kiện đòi tài sản là không có căn cứ, không đúng pháp luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H1. Bị đơn bà G1 rút toàn bộ yêu cầu phản tố, đồng ý để một phần đất tranh chấp làm đường đi chung, không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất.

- 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 Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở; tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, để một phần đất tranh chấp làm đường đi chung cho các thửa đất; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Chí H1 vẫn trong thời hạn quy định và có nội dung, hình thức phù hợp quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Theo các tài liệu đương sự cung cấp, bà Nguyễn Thị H (người đại diện ông Nguyễn Văn Đ), ông Nguyễn Chí H1 (người đại diện ông Dương Quốc Tuấn T1), ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Chí T13 (người đại diện ông Ngô Quốc T3), bà Nguyễn Thị G1 (người đại diện ông Thái Thanh H2) chỉ yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình tại cấp sơ thẩm.

Tòa án cấp phúc thẩm có Thông báo về việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự số 3059/TB-TA ngày 09/3/2026, thông báo cho các ông bà nêu trên, trường hợp tiếp tục yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các ông, bà Nguyễn Chí H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Chí P, Nguyễn Thành T2 là ông Đào Xuân S – Luật sư của Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các ông Nguyễn Văn Đ, Dương Quốc T12 và Dương Quốc Tuấn T1 là ông Trần Hải N2 – Luật sư của Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị G1 là ông Lê Thành D – Luật sư của Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H thì cung cấp các tài liệu giấy tờ liên quan đến yêu cầu ông Đào Xuân S, ông Trần Hải N2, ông Lê Thành D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cho Tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo, đương sự phải nộp cho Tòa án văn bản ý kiến của mình đối với việc yêu cầu người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, hết thời hạn này mà đương sự không có ý kiến thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, các đương sự không có ý kiến nên ông Đào Xuân S, ông Trần Hải N2, ông Lê Thành D không còn là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự nêu trên tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Ngày 31/3/2026, bà H, ông P, ông H1, ông T2 có yêu cầu Công ty L3 cử bà Chu Thị Thùy G là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình tại Tòa án cấp phúc thẩm. Công ty L3 đã cung cấp các giấy tờ liên quan đến thủ tục người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho các ông bà nêu trên. Do đó, bà Chu Thị Thùy G – Luật sư của Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, ông P, ông H1, ông T2.

[1.3] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T là ông Nguyễn Chí P; bị đơn ông Nguyễn Văn H4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hứa Văn L1, bà Nguyễn Thị Thúy K, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Ngọc N, ông Trịnh Xuân T6, bà Đinh Thị X có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thành T2 là ông Ngô Quốc T3; bị đơn bà Nguyễn Cẩm H3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị G2, bà Nguyễn Thị Bích H5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, ông Tất Quảng T5, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị G1 bồi thường thiệt hại số tiền 5.400.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu khởi kiện nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà G1 rút toàn bộ yêu cầu phản tố; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn, căn cứ Điều 299, 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo mảnh trích lục địa chính số 85 ngày 29/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2025, thể hiện: Diện tích đất tranh chấp diện tích 922,9m<sup>2</sup> (đất trồng lúa) thuộc thửa số 313 (514,7m<sup>2</sup>) và thửa số 372 (408,2m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 2, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là một phần trong tổng diện tích 4.517m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 313, 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371, 372, tờ bản đồ số 2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 ngày 27/9/2006 cấp cho ông Nguyễn Văn H6. Tài sản trên đất gồm có: 04 bụi chuối: bụi 01 gồm 03 cây lớn; bụi 02 gồm 04 cây lớn, 07 cây nhỏ, bụi 03 gồm 03 cây lớn, 06 cây nhỏ; bụi 04 gồm 05 cây lớn, 04 cây nhỏ; 01 trụ sắt của nhà ông Nguyễn Chí H1; 01 nhà tạm bằng tole (vách tole, mái tole) của bà Nguyễn Ngọc N xây dựng đầu năm 2025); 01 cây mít tự mọc; 10 cây lồng mức tự mọc; 01 cọc sắt dùng để mắc dây điện của nhà bà Nguyễn Thị Thúy K xây dựng đầu năm 2025); 01 cây tràm đường kính 50cm; 03 lối đi trên đất: lối đi hiện hữu 1, gia đình ông Hứa Văn L1, bà Triệu Thị T14 đi; lối đi hiện hữu 2, gia đình bà Nguyễn Thị M, gia đình bà Nguyễn Thị Bích H5, gia đình bà Nguyễn Ngọc N đi; lối đi hiện hữu 3, gia đình bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Thành T2, bà Nguyễn Thị Thúy K đi. Các tài sản gồm 04 bụi chuối, 01 cây trụ sắt trước nhà ông H1, 01 trụ sắt trước nhà bà N là do gia đình ông T mới làm, không được ghi nhận trong biên bản thẩm định tại chỗ năm 2021, năm 2022.

[2.2] Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất, biên bản xác minh ngày 28/6/2019 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, biên bản xác minh ngày 29/9/2025 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, thể hiện:

Ngày 30/7/1998, ông Nguyễn Văn H6 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa số 308, 191, 196, 372, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371, tờ bản đồ số 2, nguồn gốc đất là do thừa kế trước năm 1975, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 02/10/1998, Phòng Địa chính xác nhận ngày 12/11/1998.

Ngày 28/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 QSDD/TU cho hộ ông Nguyễn Văn H6. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thất lạc giấy chứng nhận nên ngày

31/7/2006 ông H6 có đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện T ra Quyết định số 2056/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01787 nêu trên và cùng ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H001077 cho ông Nguyễn Văn H6.

Ngày 29/7/1998, ông T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa số 373, tờ bản đồ số 2, nguồn gốc đất là do cha mẹ cho sử dụng năm 1982 đến nay, được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 20/10/1998, Phòng Địa chính xác nhận ngày 12/11/1998. Ngày 28/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01624/QSDĐ/TU cho hộ ông Nguyễn Thành T.

Tại sổ mục kê đất đai thể hiện ông Nguyễn Văn H8 đứng tên chủ sử dụng các thửa đất số 313, 372, 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371, tờ bản đồ số 2; ông Nguyễn Thành T đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 373, tờ bản đồ số 2. Mặc dù, tên người sử dụng đất trong sổ mục kê đối với thửa đất số 313, 372 không phải là ông Nguyễn Văn H6 nhưng tất cả các thửa đất mà ông H6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 đều có tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H8, phù hợp với đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông H6 trong hồ sơ cấp đất. Điều này cho thấy, ông H6 là người kê khai đối với các thửa đất tranh chấp, việc tên H8 và H6 không giống nhau có thể là do sai sót về lỗi chính tả.

Lời khai của những người làm chứng đều xác định trước đây các ông bà H7 (mẹ của ông H6), C1 (cha của ông Đ2), K1 (cha của ông T) có khai phá một khu đất tại khu phố P, sau đó phân chia khu đất thành 03 phần đất theo đường thẳng song song, có chiều dài từ hướng Bắc (giáp gò mả) kéo thẳng xuống hết đất, được phân ranh bằng các bờ ruộng, sau này, các ông, bà đã để lại 03 phần đất cho 03 người con nêu trên quản lý và nguyên đơn đã sử dụng phần đất tranh chấp cho đến nay. Theo hồ sơ cấp đất của ông H6, ông T đều là của cha mẹ để lại nên lời khai của người làm chứng về nguồn gốc đất của ông H6, ông T là phù hợp.

Bên nguyên đơn trình bày, Ủy ban nhân dân cấp đất cho ông T đối với thửa số 373, là bỏ sót thửa số 313, 372 nhưng năm 1999 khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không có ý kiến hay khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền và không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự việc khiếu nại.

Quá trình sử dụng đất, năm 2014, gia đình ông T gồm ông T, bà H, ông H1, ông P, ông T2 đã làm thủ tục tách thửa đất số 373 thành 04 thửa gồm 373, 836, 835, 834 để chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn Chí H1 (thửa số 835), ông Nguyễn Chí P (thửa số 834), ông Hứa Văn L1 (thửa số 834) thì có đo đạc thực tế thửa đất số 373. Đến năm 2017, khi bên bị đơn tranh chấp về thửa kê tài sản thì bên nguyên đơn mới có tranh chấp cho rằng đất cấp bị thiếu thửa số 313, 372. Phần đất tranh chấp nằm liền kề với thửa đất số 373 của gia đình nguyên đơn và hiện nguyên đơn đang sinh sống, xây nhà và trồng cây lâu năm, cây ăn trái trên thửa đất số 373, còn thửa đất số 313, 372 không có công trình xây dựng của bên nguyên đơn nên không có cơ sở xác định nguyên đơn có quản lý sử dụng phần

đất tranh chấp. 10 thửa đất ông H6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất lúa và thực tế các thửa đất này giáp ranh với 02 thửa đất tranh chấp đều là đất trồng nên việc ông H6 không trồng cây trên 02 thửa đất tranh chấp, không đồng nghĩa với việc ông H6 không quản lý đất.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ năm 2021, năm 2022, năm 2025 thì trên đất không có công trình xây dựng của gia đình ông T, bà H hay của ông H6. Tài sản trên đất, bên nguyên đơn xác định chỉ có 01 cây tràm đường kính 50cm và bụi chuối là do bên nguyên đơn trồng, bị đơn cho rằng ông H6 trồng. Xét nguyên đơn, bị đơn đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh là do mình trồng, những người làm chứng (bao gồm cả ông Đ2) cũng xác định không biết ai trồng nên không có cơ sở xác định cây tràm của ông T trồng. Đối với cây chuối, thời điểm nguyên đơn trồng thì bị đơn đã phản đối bằng cách chặt phá cây để bảo vệ quyền sử dụng đất của mình.

Đối với đường đi trên đất tranh chấp, theo xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T ngày 23/9/2025 thì lối đi không do Nhà nước quản lý; 03 lối đi hiện tại là do gia đình nguyên đơn tự mở, việc gia đình ông H6 cho gia đình nguyên đơn đi lại trên phần đất của mình là quyền quyết định và tự định đoạt của họ, không đồng nghĩa với việc xác lập chủ quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, bên nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có quá trình quản lý, sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ kê khai tại sổ mục kê để xác lập quyền sử dụng đối với đất, không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận. Bị đơn tuy không chứng minh được quá trình sử dụng đất nhưng chứng minh được nguồn gốc đất là có đăng ký kê khai tại sổ mục kê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, được nguyên đơn thừa nhận quyền sử dụng đất thông qua việc không có ý kiến phản đối, tranh chấp hay khiếu nại khi biết các thửa đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H6, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn H6, bà Nguyễn Thị C3 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Đối với việc đổ đất trên lối đi hiện hữu 1 của ông Hứa Văn L1, ông L1 xác định không có tranh chấp trong vụ án này, nếu có ông L1 sẽ khởi kiện bằng vụ án khác, nên Tòa án không xem xét.

[2.5] Đối với thủ tục định giá lại tài sản tranh chấp: Nguyên đơn không đồng ý kết quả định giá nhưng không yêu cầu định giá lại; bị đơn đồng ý kết quả định giá, nên Tòa án căn cứ kết quả định giá của cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án.

[2.6] Trên đất tranh chấp có các lối đi tự mở của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tài sản của vợ chồng bà N 01 nhà tạm bằng tole, của vợ chồng bà K 01 trụ sắt, của ông H1 01 trụ sắt, các đương sự không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà G1 là ông H1 trình bày, bị đơn sẽ để một phần đất thuộc thửa số 313, 372 làm lối đi chung

cho các thửa đất số 313, 372, 373, 834, 835, 836, lối đi có chiều ngang 03m x chiều dài hết thửa đất số 313, 372, không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất; các bị đơn bà H3, bà L, ông T4, ông Hiệp đồng Ý theo ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà G1 là ông H1. Đây là sự tự nguyện của bị đơn không trái quy định pháp luật, đảm bảo cho bên nguyên đơn có lối ra vào đất của mình, vì theo bên nguyên đơn trình bày, mặc dù thửa đất số 373 có tiếp giáp đường đi nhưng đường này xa, khó đi và hiện nay không còn đi. Do đó, Tòa án ghi nhận việc bị đơn đề một phần đất làm lối đi chung có diện tích  $62,2\text{m}^2$  (thửa số 313) +  $114,8\text{m}^2$  (thửa số 372) =  $177\text{m}^2$  cho các thửa đất số 313, 372, 373, 834, 835, 836.

[2.7] Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H6 vào ngày 27/9/2006.

Xét, ngày 31/7/2006, ông H6 làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình chờ thủ tục cấp lại thì ông H6 chết, do gia đình ông H6 không báo sự việc đến cơ quan có thẩm quyền nên việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 625963, số vào sổ H01077 ngày 27/9/2006 cho ông Nguyễn Văn H6 là chưa phù hợp thực tế nhưng Ủy ban nhân dân không có lỗi trong việc cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, hiện nay theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 62/2023/QĐST-DS ngày 18/12/2023 của 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) thì các đồng thừa kế của ông H6, bà C3 gồm đã thỏa thuận cho bà G1 được hưởng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 315, 316, 317, 318, 319, 369, 370, 371, tờ bản đồ số 02 nêu trên, đến ngày 10/4/2024 đã cập nhật bên động sang tên cho bà G1, chỉ còn lại 02 thửa đất 313, 372 và các đồng thừa kế của ông H6, bà C3 đồng ý để lại một phần đất làm lối đi chung nêu trên. Do đó, cần thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01077 đối với thửa số 313, 372 để điều chỉnh cấp lại theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng.

[2.8] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông H1 và ông T2 yêu cầu Tòa án công nhận các tài sản có trên phần đất tranh chấp gồm 01 cây tràm có đường kính 50cm, 04 bụi chuối, 01 trụ sắt thuộc quyền sở hữu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại các Điều 5, 210 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Tuy nhiên, yêu cầu trả lại đất của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận nên yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất của nguyên đơn cũng không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T là ông Nguyễn Chí H1 là không có cơ sở chấp nhận. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc để phần đất diện tích  $62,2\text{m}^2$  (thửa số 313) +  $114,8\text{m}^2$  (thửa số 372) =  $177\text{m}^2$  làm lối đi chung cho các thửa đất số 313, 372, 373, 834, 835, 836.

Trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 311 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 163, 164, 165, 166, 189 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 31 và Điều 137 của 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;

1, Không chấp yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T là ông Nguyễn Chí H1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 119/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành T là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H4 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị Cẩm L về việc để phân đất có diện tích 177m thuộc thửa số 313 (62,2m) và số 372 (114,8m), tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) làm lối đi chung cho các thửa đất 313, 372, 373, 834, 835, 836, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Cơ quan có thẩm quyền về đất đai thu hồi để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 625963, số vào sổ H01077 ngày 27/9/2006 đúng

tên ông Nguyễn Văn H6 theo quyết định của bản án đối với thửa đất số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.4. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản):

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 phải chịu số tiền 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng), [trong đó: sơ thẩm lần 1: 8.000.000 đồng (tám triệu đồng); sơ thẩm lần 2: 3.000.000 đồng (ba triệu đồng)], đã thực hiện xong.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 phải liên đới chịu số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 17.364.800 đồng (mười bảy triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0038045 ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Trả cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P và ông Nguyễn Thành T2 16.764.800 đồng (mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn tám trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0038045 ngày 28/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố H) và 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002800, 0002799, 0002798 cùng ngày 12/6/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả cho bà Nguyễn Thị G1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001971 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (sau sáp nhập là Thi hành án dân sự Thành phố H).

3. Hủy và đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị G1 về việc xác định phần đất diện tích 922,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H6, bà Trần Thị C chết để lại và buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Chí H1, ông Nguyễn Chí P, ông Nguyễn Thành T2 chấm dứt hành vi sử dụng lối đi bất hợp pháp trên các thửa đất số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), trả lại quyền sử dụng đất diện tích 922,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa số 313, 372, tờ bản đồ số 2, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cho bà Nguyễn Thị G1, bà Nguyễn Cẩm H3, bà Nguyễn Thị Cẩm L, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn H4.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Nguyễn Chí H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0027688 ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (bà Bùi Thị T15 nộp thay).

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

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- TAND khu vực 17 - TPHCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự (80).

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

2025DSPT46565



1 000139 676212  
Nguyễn Thanh Trai (chết)

04.02.2026 11:11

**Nguyễn Thị Duyên Hằng**