

Bản án số: 1047/2026/DS-PT

Ngày: 25/5/2026

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 Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - 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 Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02, 09 tháng 4 và ngày 25 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1731/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2026/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2026, quyết định hoãn phiên tòa số 1829/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2912/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5206/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2026 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 6065/2026/TB-TA ngày 29 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị V, sinh năm 1950; địa chỉ: số B, đường số I, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ A, ấp Đ, xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2022); có mặt tại phiên tòa ngày 02/4/2026; vắng mặt ngày 09/4/2026 và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt tại phiên tòa ngày 25/5/2026.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Ó, sinh năm 1943; địa chỉ: số nhà E, đường Đ, tổ I, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967; địa chỉ: số nhà E, đường Đ, tổ I, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2026); có mặt.

2. Ông Lương Văn B; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thanh B1, sinh năm 1973; địa chỉ: số B, đường số I, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Trần Thanh M, sinh năm 1976; địa chỉ: số A, đường số E, khu dân cư C, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Trần Mạnh H1, sinh năm 1980; địa chỉ: số B, đường số I, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1: Ông La Lý N, sinh năm 1987; địa chỉ: số nhà H đường H, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2023); có mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Thị V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2022, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 06/5/2024, và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Trương Thị V và ông Trần Văn C chung sống với nhau từ năm 1972, có đăng ký kết hôn tại xã Đ, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 35 ngày 25/01/1972. Ngày 19/9/2021, ông C chết không để lại di chúc. Trong quá trình chung sống, bà V và ông C có 03 người con chung gồm: Trần Thanh B1, Trần Thanh M và Trần Mạnh H1. Ngoài 03 người con nêu trên, ông C và bà V không có người con chung hay con riêng nào khác. Cha của ông C là ông Trần Văn C1 và mẹ là bà Huỳnh Thị L đều đã chết trước ông C.

Ông C được nhận thừa kế của cha mẹ các diện tích đất:

Thửa 215, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.285m² tại xã T, huyện B, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C ngày 22/9/1999, số vào sổ 00796. Năm 2000, Nhà nước thực hiện cải tạo và nâng cấp đường ĐT 746, diện tích đất của ông C bị thu hồi 963,2m². Do điều chỉnh vị trí đường ĐT 746 nên ngày

07/8/2010, thửa đất 215 được điều chỉnh chia thành 02 thửa: thửa 215 diện tích còn lại là 794m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa 607 diện tích 159m² (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay, thửa 215 có diện tích 716,7m² và thửa 607 có diện tích 112,5m² (gồm 76,9m² + 35,6m²).

Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 30, diện tích 678m² tại xã T, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C ngày 22/9/1999, số vào sổ 00300 QSDĐ/TU. Sau khi thu hồi điều chỉnh đường ĐT 746, thửa đất 427 còn lại diện tích 464m² (trong đó có 250m² đất ONT và 214m² đất trồng cây lâu năm). Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay, diện tích đất là 441,4m² (gồm 399,8m² + 41,6m²). Đối với diện tích đất thể hiện đường đất 51,7m² và diện tích đất 39,3m² thể hiện đã chỉnh giảm, bà V không tranh chấp.

Trong quá trình sử dụng đất, khi Nhà nước cải tạo đường ĐT 746 vào năm 2000, ông Ó đã lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc thửa 607 và thửa 427. Ông C đã yêu cầu ông Ó trả đất nhưng ông Ó không thực hiện. Sau khi ông C chết, vợ và các con của ông C thực hiện điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị ông Ó ngăn cản.

Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu ông Ó phải trả cho các đồng thừa kế của ông C diện tích đất 1.309,9m² (bao gồm: 716,7m² thuộc thửa 215; 480,7m² thuộc thửa 427 và 112,5m² thuộc thửa 607). Sau khi có kết quả thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa, ông Ó thừa nhận diện tích đất 1.309,9m² nêu trên là của ông C và không tranh chấp, nên bà V yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho bà V và các con của ông C. Riêng đối với diện tích đất 118,5m² (trong đó 76,9m² thuộc thửa 607 và 41,6m² thuộc thửa 427), ông Ó cho rằng đã sử dụng ổn định nên không đồng ý trả lại. Cụ thể, bà V yêu cầu Tòa án:

Công nhận bà V và các con của ông C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 716,7m² thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 30, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C ngày 22/9/1999, số vào sổ 00796, tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận bà V và các con của ông C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 399,8m² thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 30, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C ngày 22/9/1999, số vào sổ 00300 QSDĐ/TU, tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận bà V và các con của ông C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 35,6m² thuộc thửa 607 (hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Nguyễn Văn Ó phải tháo dỡ 01 hàng rào, cửa sắt và 01 sân bê tông diện tích 31,5m², di dời 02 cây mai, trả lại cho các đồng thừa kế của ông C diện tích đất lấn chiếm 118,5m² (trong đó 76,9m² thuộc thửa 607 và 41,6m² thuộc thửa 427), tờ bản đồ số 30, tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với yêu cầu khởi kiện ông Lương Văn B về việc trả diện tích đất 198m² thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 30, tại xã T, huyện B (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh), nay bà V xin rút lại yêu cầu khởi kiện này.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ó trình bày:

Đối với các diện tích đất 716,7m² thuộc thửa 215; diện tích 399,8m² thuộc thửa 427; diện tích 35,6m² thuộc thửa 607, ông Ó thừa nhận có nguồn gốc của ông C nên ông Ó không tranh chấp. Đối với diện tích đất 118,5m² (trong đó có 76,9m² thuộc thửa 607 và 41,6m² thuộc thửa 427) tờ bản đồ số 30 nêu trên, ông Ó cho rằng mình đã sử dụng ổn định từ xưa tới nay. Năm 2000, khi Nhà nước điều chỉnh lại đường ĐT 746, ông Ó đã làm sân và đường đi ra đường ĐT 746. Tại thời điểm ông Ó xây dựng công trình và trồng cây trên đất, ông C biết sự việc nhưng không có tranh chấp. Do đó, ông Ó không đồng ý trả diện tích đất này theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1 ủy quyền cho ông La Lý N trình bày:

Bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1 là con của ông C và bà V, thống nhất với lời trình bày của bà V và không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Về việc tranh chấp đất giữa các đồng thừa kế của ông C, Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Việc ông Ó xây dựng công trình và trồng cây trên diện tích đất tranh chấp vào thời điểm nào, do ông Ó không báo cáo chính quyền địa phương nên Ủy ban nhân dân xã T không nắm rõ.

Đối với việc thu hồi đất của ông C để điều chỉnh đường ĐT 746, hiện nay Ủy ban nhân dân xã T không còn lưu trữ hồ sơ liên quan đến dự án mở rộng đường ĐT 746 theo Quyết định số 1510/QĐ-UB ngày 08/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Do đó, Ủy ban nhân dân xã K có thông tin cung cấp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị V đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Ó về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Công nhận bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1 được quyền quản lý, sử dụng các diện tích đất như sau:

- Công nhận bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 716,7m² thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 30, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C ngày 22/9/1999, số vào sổ 00796, được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2010 và ngày 18/5/2022, tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo được ký hiệu vị trí khu C).

- Công nhận bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 399,8m² thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 30, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C ngày 22/9/1999, số vào sổ 00300 QSDĐ/TU, được chỉnh lý ngày 07/8/2010, tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo được ký hiệu vị trí khu A).

- Công nhận bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 35,6m² thuộc thửa đất số 607, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo được ký hiệu vị trí khu A).

Bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M, ông Trần Mạnh H1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796 QSDĐ/TU cấp ngày 22/9/1999 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00300 QSDĐ/TU cấp ngày 22/9/1999, cấp cho ông Trần Văn C, đất tọa lạc tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị V buộc ông Nguyễn Văn Ổ trả diện tích đất 118,5m² (trong đó 76,9m² thuộc thửa đất số 607 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất 41,6m² thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 30, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C), tại xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo được ký hiệu vị trí khu A).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lương Văn B đối với diện tích đất 198m² thuộc thửa đất số 427, tờ bản đồ số 30, tại xã T, huyện B (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ theo hồ sơ cấp đất có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Hộ ông Trần Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 678m² thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 30 tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số vào sổ 00300 QSDĐ/TU ngày 22/9/1999; và diện tích 2.285m² thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 30 tại xã T, huyện T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận số vào sổ 00796 QSDĐ/TU ngày 22/9/1999.

Quá trình quản lý, sử dụng vào năm 2000, cả hai quyền sử dụng đất trên có một phần bị giải tỏa để thực hiện Dự án cải tạo và nâng cấp đường ĐT 746 đoạn từ Ngã ba M, thị trấn U đến H, huyện T, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 1510/QĐ-UB ngày 08/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

[2] Theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 220/2023 ngày 20/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, phân diện tích các bên tranh chấp và công nhận cụ thể như sau:

- Khu A (diện tích 523,1m²), trong đó:

Diện tích 399,8m² thuộc thửa 427 (trong đó có 216m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB);

Diện tích 35,6m² thuộc một phần thửa 607 (trong đó có 35,6m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB);

Diện tích 36,0m² đã chỉnh lý giảm từ thửa 427;

Diện tích 51,7m² theo hồ sơ địa chính - Bản đồ địa chính thể hiện là đường đất (trong đó có 25m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB).

- Khu B (diện tích 121,8m²), trong đó:

Diện tích 76,9m² thuộc thửa 607 (trong đó có 76,9m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB);

Diện tích 41,6m² thuộc một phần thửa 427 (trong đó có 25m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB);

Diện tích 3,3m² đã chỉnh lý giảm từ thửa 427.

- Khu C (diện tích 998,4m²), trong đó:

Diện tích 716,7m² thuộc thửa 215 (trong đó có 367m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB);

Diện tích 41,0m² thuộc một phần thửa 205 (trong đó có 28,3m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB);

Diện tích 240,7m² theo hồ sơ địa chính - Bản đồ địa chính thể hiện là đường

ĐT 746 (trong đó có 240,7m² thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB).

[3] Tại Công văn số 3775/UBND-NC ngày 29/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện B và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T đều xác định không quản lý, lưu trữ tài liệu liên quan đến Dự án đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB ngày 08/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Theo chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là “Bảng tổng hợp chi phí đền bù” số 184/BB ngày 11/8/2000 thuộc Dự án cải tạo và nâng cấp đường ĐT 746 đoạn từ Ngã ba M, thị trấn U đến H, huyện T, tỉnh Bình Dương đối với chủ hộ Trần Văn C thì: Đất tim thiết kế đến mức giải tỏa 8m, diện tích được đền bù là 16m x 60,2m = 963,2m². Theo kết quả xác minh ngày 16/3/2026 tại Chi nhánh Văn phòng Đ, các diện tích 367m² và 216m² chưa đăng ký biến động chính lý trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông C.

[4] Tuy nhiên, theo cập nhật biến động tại Giấy chứng nhận số vào số 00300 QSDĐ/TU ngày 22/9/1999 thể hiện: Ngày 07/8/2010, thửa 427 được cập nhật nội dung: “*Căn cứ Biên bản số 495/BB-VPĐK v/v đo đạc diện tích, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 28/4/2010 và Công văn số 32/CV-UBND ngày 26/4/2010, thửa 427 chỉnh lý diện tích còn 464m² (gồm 250m² đất ở và 214m² đất CLN, giảm 214m²)*”.

Theo cập nhật biến động tại Giấy chứng nhận số vào số 00796 QSDĐ/TU ngày 22/9/1999 thể hiện: Ngày 07/8/2010, thửa 215 được cập nhật nội dung: “*Căn cứ Biên bản số 495/BB-VPĐK về việc đo đạc diện tích, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 28/4/2010, thửa 215 chỉnh lý giảm 1.332m² và thửa phát sinh 607 cấp mới Giấy chứng nhận. Diện tích còn lại 794m² LUA thuộc HLATĐB*”.

[5] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Tòa án đã có Văn bản số 918/TATP-DS ngày 10/4/2026 gửi Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh và Văn bản số 928/TATP-DS ngày 14/4/2026 gửi Ủy ban nhân dân xã T để làm rõ các nội dung: Diện tích giảm thửa có bao gồm diện tích giải tỏa theo Quyết định số 1510/QĐ-UB không? Diện tích cập nhật biến động có bao gồm diện tích thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB không? Diện tích theo kết quả đo đạc nêu trên thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB có thuộc diện tích mà hộ ông C đã bị thu hồi theo Quyết định số 1510/QĐ-UB ngày 08/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B không và đã được bồi thường chưa? Đồng thời làm rõ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ nhận được văn bản phúc đáp của Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh mà không nhận được văn bản phúc đáp của Ủy ban nhân dân xã T.

[6] Căn cứ vào văn bản phúc đáp của Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, thì vẫn chưa trả lời rõ nội dung chỉnh giảm theo cập nhật ngày 07/8/2010 có bao gồm diện tích bồi thường theo Quyết định số 1510/QĐ-UB hay không. Do đó, cần thiết phải đưa Chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng để làm rõ: Khi cập nhật biến động có căn cứ vào Quyết định số 1510/QĐ-UB không? Lý do tại sao đã cập nhật chỉnh lý mà hiện nay các đương sự tranh chấp

vẫn xác định diện tích có một phần thuộc phạm vi đường ĐT 746 mở rộng theo Quyết định số 1510/QĐ-UB? Việc cập nhật trên là đúng hay không đúng?

Đồng thời, cần xác minh tại Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố H) để làm rõ đến thời điểm hiện nay Quyết định số 1510/QĐ-UB còn hiệu lực không? Nếu còn hiệu lực thì phải đưa Ủy ban nhân dân Thành phố H vào tham gia tố tụng để làm rõ diện tích thu hồi, diện tích bồi thường cũng như ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố H đối với diện tích đất đương sự yêu cầu công nhận thuộc phạm vi mở rộng đường ĐT 746. Đây là những tình tiết mới; để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, chứng cứ cần được điều tra thu thập, xem xét và đánh giá qua hai cấp xét xử, nên cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[7] Do đó, kháng cáo của bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1 là có căn cứ để chấp nhận.

[8] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa về việc sửa bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Bà V là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 296, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị V, bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trương Thị V được miễn nộp.

Trả lại cho bà Trần Thanh B1, bà Trần Thanh M và ông Trần Mạnh H1 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu số 0026448, 0026447, 0026446 cùng ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (16), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết