

Bản án số: 684/2026/DS-PT
Ngày: 20- 5- 2026
Về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thuý Lành
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân
Bà Dương Thuý Hằng

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gọn, *Kiểm sát viên.*

Ngày 20 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1145/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22-7-2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Đỗ Quốc Đ, sinh năm 1965.
Địa chỉ HKTT: 92/16, N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)
- Bà Lê Thị V, sinh năm 1933.
Địa chỉ: 9, N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)
- Ông Đỗ Quốc T, sinh năm 1965.
Địa chỉ: 9, N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- Bà Đỗ Thị Nguyệt T1, sinh năm 1960.
Địa chỉ: A B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- Ông Đỗ Quốc V1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 9, N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

6. Ông Đỗ Quốc T2, sinh năm 1969.

Địa chỉ: E Khố D Lô J ha Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

7. Ông Đỗ Quốc T3, sinh năm 1962. Địa chỉ: 9, N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Bị đơn:

1. Bà Đỗ Thị Hoàng O, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp S, xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

2. Bà Đỗ Thị Thúy H, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp S, xã H, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Oanh L, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Ông Đỗ Minh N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3. Bà Đỗ Thị Hồng Q, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện Đ kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ủy ban nhân dân xã H.

Địa chỉ: Ô, Khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh do ông Trương Minh H1 làm chủ tịch (vắng mặt).

5. Bà Đỗ Thị Nguyệt T4, sinh năm 1959.

Địa chỉ: A N, Ấp B, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

6. Bà Đỗ Ánh H2, sinh năm 1998 (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: D Ấp B, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1993 (vắng mặt)

9. Ông Nguyễn Quang T5, sinh năm 1967 (vắng mặt)

10. Cháu Nguyễn Thị Hoàng T6, sinh năm 1999 (vắng mặt)

11. Cháu Nguyễn Gia P, sinh năm 2014

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đỗ Thị Hoàng O và bà Đỗ Thị Thúy H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 10 năm 2023 và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa các nguyên đơn trình bày như sau:

Ông Đỗ Ngọc P1 có vợ là bà Lê Thị V (sống) sinh ra được 09 người con tên Đỗ Quốc Đ, Đỗ Quốc T, Đỗ Thị Nguyệt T1, Đỗ Quốc V1, Đỗ Quốc T7, Đỗ Quốc T2, Đỗ Quốc T3, Đỗ Quốc T8 (chết có con là Đỗ Ánh H2 và vợ là Nguyễn Thị G) và bà Đỗ Thị Nguyệt T4. Ông Đỗ Ngọc P1 (chết 1995) được bà Trương Thị Đ1 (mẹ ông P1) cho phân đất khoảng 3.300m² đất tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã H, tỉnh Tây Ninh). Ông Đỗ Ngọc M (cha bà O và bà H chồng của bà G1) cũng được bà Trương Thị Đ1 cho phân đất giống như ông P1, hai phần đất này giáp ranh với nhau. Nay phần đất của ông P1 và ông M là thửa 19, 20 tờ bản đồ số 14 xã H, tỉnh Tây Ninh. Quá trình tương phân đất xảy ra từ năm 1959 bà Đ1 có lập tờ tương phân có chính quyền thời bấy giờ chứng thực. Sau khi được phân chia đất ông Đỗ Ngọc P1 cùng vợ là Lê Thị V cất nhà ở. Do trước giải phóng vợ chồng bà V có tham gia hoạt động cách mạng nhà để cho mẹ chồng là bà Trương Thị Đ1 ở trông coi vợ chồng bà V, các con bà V cũng ở trong căn nhà này. Sau đó các con bà V và ông P1 lớn nên về Thành phố cùng bà V, còn ông P1 đi đi về về chăm sóc mẹ là bà Đ1. Năm 1981, bà Đ1 chết. Đối với ông Đỗ Ngọc M với bà G1 ly thân với nhau bà G1 về H sinh sống, ông M không có nhà ở nên năm 1985, ông P1 có cho ông M vào nhà ông P1 ở (hiện nay là bà O ở). Năm 1986, ông M chết thì bà G1 cùng các con O và H tự ý vào nhà của ông P1 tiếp tục ở từ 1987 không chịu đi. Do đó từ năm 1987, ông P1 cũng làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thị trấn H đòi lại nhà. Sau đó ông P1 chết bà V tiếp tục khiếu nại. Ngày 04/11/1995 UBND huyện Đ ban hành quyết định số 400/QĐ-UB về việc công nhận giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1 – thị trấn H. Quyết định có nội dung: *“Nay công nhận giải quyết tranh chấp đất giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, nội dung thống nhất như sau:*

Buộc bà Nguyễn Thị G1 trả lại 2.764,65m² (Hai ngàn bảy trăm sáu mươi bốn, sáu mươi lăm) cho bà Lê Thị V theo tờ bản đồ địa chính thị trấn H, tờ bản đồ 01 thửa 1264 -1266. Vị trí:

- +Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G1*
- +Tây giáp đất Đỗ Ngọc P2*
- +Nam giáp: đất Nguyễn Văn P3*
- +Bắc giáp: Lộ đất”.*

Ngày 10/9/1996, UBND tỉnh L ban hành quyết định số 1491/QĐ.UB ngày 10/9/1996 có nội dung: *“Nay chuẩn y quyết định số 400/QĐ.UB ngày 04/11/1995 của UBND huyện Đ với giải quyết tranh chấp thân tộc giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1 là đúng có giá trị thi hành. Lý do: có tờ cha mẹ thuận phân, công nhận biên bản giải quyết của thân tộc là đúng”.*

Ngày 03/4/2001, UBND tỉnh L ban hành quyết định số 935/QĐ-UB về việc điều chỉnh tên đối tượng thi hành trong quyết định số 1491/QĐ.UB ngày 10/9/1996 của UBND tỉnh L. Nội dung: *“Điều chỉnh tên đối tượng thi hành trong quyết định số: 1491/QĐ-UB ngày 10/9/1996 của UBND tỉnh L về việc giải quyết tranh chấp đất thân tộc giữa bà Lê Thị V và bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc thị trấn H, huyện Đ như sau: Giữ nguyên quyết định số 400/QĐ-UB ngày 04/11/1995 của UBND huyện Đ về việc giải quyết đất thân tộc giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ. Lý do: có tờ cha mẹ thuận phân, công nhận biên bản giải*

quyết của thân tộc là đúng”.

Sau khi có quyết định có hiệu lực pháp luật, bà G1 và các con không chấp hành quyết định. Sau đó G1 về H sinh sống, bà O và bà H tiếp tục ở trên đất tranh chấp.

Năm 1995 khi ông Đỗ Ngọc P1 chết, gia đình các ông bà đào huyệt mộ chôn trên phần đất của ông P1 thì bà G1 và các con bà G1 ra ngăn cản và xây ra xô xác nhưng nhờ những người xung quanh giúp đỡ gia đình các ông bà mới chôn được ông P1 trên phần đất này. Sau đó gia đình các ông bà tiếp tục sử dụng đất rào hàng rào thì xây ra xô xác.

Năm 2005, bà O và bà H cất nhà kiên cố trên đất nên gia đình các ông bà có báo chính quyền lập biên bản đình chỉ xây dựng ngày 22/5/2005 nhưng các bà O và H vẫn ngang nhiên xây dựng trên phần đất của gia đình các ông bà. Mặc dù gia đình bà O vẫn có phần đất giáp ranh nhưng không cất.

Gia đình các ông bà vẫn tiếp tục tranh chấp yêu cầu UBND huyện Đ thi hành các quyết định có hiệu lực pháp luật nói trên nhưng các con bà G1 và bà G1 không thi hành.

Ngày 31/5/2017, UBND tỉnh L ban hành quyết định số 1950/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 về việc thu hồi quyết định giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ.

Ngày 11/8/ 2017, UBND huyện Đ ban hành quyết định số 6430/ QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 400/QĐ.UB ngày 04/11/1995 của UBND huyện Đ về việc công nhận giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc tại thị trấn H. Lý do thu hồi: đất được chồng bà Lê Thị V là ông Đỗ Ngọc P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu Tỉnh 1994.

Sau khi nhận các quyết định nói trên bà Lê Thị V khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh L, ngày 12/12/2017 Chủ tịch UBND tỉnh L có văn bản số 5594/UBND -TCD trả lời cho bà Lê Thị V rằng đất ông Đỗ Ngọc P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu Tỉnh năm 1994, việc giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

Nay các nguyên đơn xác định phần thửa 19, 20 (phần đất hướng tây) tờ bản đồ số 14 xã H có nguồn gốc của ông Đỗ Ngọc P1 được mẹ ông P1 tặng cho năm 1953 cùng với ông Đỗ Ngọc M (em ông P1) diện tích khoảng 3.300m² trên đất có mộ phần của ông Đỗ Ngọc P1 bị bà Đỗ Thị Hoàng O và bà Đỗ Thị Thúy H chiếm giữ. Do đó các ông bà đề nghị Tòa án buộc bà O và bà H cùng những người ở trên đất tháo dỡ di dời tài sản trả đất cho các ông bà.

Riêng bà T4 còn yêu cầu phía bà O và bà H phải bồi thường cho bà T4 là 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) tiền thiệt hại do không có chỗ ở.

Bị đơn bà Đỗ Thị Hoàng O trình bày: bà là con của ông Đỗ Ngọc M và bà Nguyễn Thị G1. Ông Đỗ Ngọc M và ông Đỗ Ngọc P1 (chồng và cha các nguyên đơn) là anh em ruột. Cha bà ông M chết 1986 và mẹ bà là bà G1 chết 2020. Cha mẹ bà có 05 người con tên: Đỗ Thị Hoàng O, Đỗ Thị Thúy H, Đỗ Thị Hồng Q, Đỗ Minh N và Đỗ Oanh L. Ngoài ra cha mẹ bà không có con nuôi và con riêng nào khác. Nguồn gốc đất thửa 19, 20 tờ bản đồ 14 xã H của ông bà nội bà chết để lại cho cha

bà ở đến khi cha bà chết thì chị em bà ở. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu các nguyên đơn.

Bị đơn bà Đỗ Thị Thúy H: thông nhất lời trình bày của bà O và cho rằng đất của ông Đỗ Ngọc P1 ở khu vực khác không phải đất mà chị em bà đang ở.

Bà O và bà H có đơn phản tố:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng cấp cho ông Đỗ Ngọc P1 ngày 10/3/1994 tại các thửa 1264, 2438, 2439, 1266 tờ bản đồ 1 với tổng diện tích 2.836m², đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Công nhận thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 diện tích 4.758,9m² và thửa 20 diện tích 609m² cùng tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An cho các bà được quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh N, bà Đỗ Thị Hồng Q và ông Đỗ Oanh L trình bày: Các ông bà có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của bà O và bà H và các ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị G và bà Đỗ Ánh H2: là vợ và con ông Đỗ Quốc T8 (con ông P1) đã chết xác định không có tranh chấp gì trong vụ án này. Đồng thời xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim X, Ông Nguyễn Quang T5, Nguyễn Thị Hoàng T6 (là những người đang ở trên đất): đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không phản hồi ý kiến gì về việc giải quyết vụ án cho Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ kế thừa quyền và nghĩa vụ là UBND xã H, tỉnh Tây Ninh có văn bản gửi cho Tòa án – Khu vực 3, tỉnh Tây Ninh ông Trương Minh H1 trình bày: vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị V và bà Nguyễn Thị G1 đã được UBND huyện Đ tại quyết định số số 400/QĐ-UB về việc công nhận giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1 – thị trấn H. Quyết định có nội dung: “*Nay công nhận giải quyết tranh chấp đất giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, nội dung thống nhất như sau:*

Buộc bà Nguyễn Thị G1 trả lại 2.764,65m² (Hai ngàn bảy trăm sáu mươi bốn, phẩy sáu mươi lăm) cho bà Lê Thị V theo tờ bản đồ địa chính thị trấn H, tờ bản đồ 01 thửa 1264 -1266. Vị trí:

+Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G1

+Tây giáp đất Đỗ Ngọc P2

+Nam giáp: đất Nguyễn Văn P3

+Bắc giáp: Lộ đất”.

Ngày 10/9/1996, UBND tỉnh L ban hành quyết định số 1491/QĐ.UB ngày 10/9/1996 có nội dung: “*Nay chuẩn y quyết định số 400/QĐ.UB ngày 04/11/1995 của UBND huyện Đ với giải quyết tranh chấp thân tộc giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1 là đúng có giá trị thi hành. Lý do: có tờ cha mẹ thuận phân, công nhận biên bản giải quyết của thân tộc là đúng*”.

Ngày 03/4/2001, UBND tỉnh L ban hành quyết định số 935/QĐ-UB về việc

điều chỉnh tên đối tượng thi hành trong quyết định số 1491/QĐ.UB ngày 10/9/1996 của UBND tỉnh L. Nội dung: “*Điều chỉnh tên đối tượng thi hành trong quyết định số: 1491/QĐ-UB ngày 10/9/1996 của UBND tỉnh L về việc giải quyết tranh chấp đất thân tộc giữa bà Lê Thị V và bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc thị trấn H, huyện Đ như sau: Giữ nguyên quyết định số 400/QĐ-UB ngày 04/11/1995 của UBND huyện Đ về việc giải quyết đất thân tộc giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ. Lý do: có tờ cha mẹ thuận phân, công nhận biên bản giải quyết của thân tộc là đúng*”.

Ngày 31/5/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh L có ban hành quyết định số 1950/QĐ-UBND có nội dung: “*Thu hồi Quyết định số 1491/QĐ-UB ngày 10/9/1996 và Quyết định số 935/QĐ-UB ngày 03/4/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc giải quyết tranh chấp của bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1.*

Giao Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi Quyết định số 400/QĐ-UB ngày 04/11/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1.

Lý do đất chồng của bà V là ông Đỗ Ngọc P1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu tỉnh 1994”.

Ngày 11/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 6430/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 400/QĐ.UB ngày 04/11/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đ với lý do đất chồng bà Lê Thị V là ông Đỗ Ngọc P1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu tỉnh năm 1994.

Qua kiểm tra hồ sơ thể hiện đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu T9 (bìa trắng) vào năm 1994. Do đó UBND tỉnh L đã có quyết định số 1950/QĐ/UBND ngày 31/5/2017 về việc thu hồi Quyết định giải quyết định giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc tại thị trấn H và UBND huyện Đ có Quyết định số 6430/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 400/QĐ.UB ngày 04/11/1995 của UBND huyện Đ về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị V với bà Nguyễn Thị G1, đất tọa lạc tại thị trấn H.

Do đó UBND huyện Đ nay là UBND xã H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm 33/2025/DS-ST ngày 22-7 -2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3- Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 234, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai 2013;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện các ông bà Đỗ Quốc Đ, Lê Thị V, Đỗ Quốc T, Đỗ Thị Nguyệt T1, Đỗ Quốc V1, Đỗ Quốc T7, Đỗ Quốc T2, Đỗ Quốc T3 và Đỗ Thị Nguyệt T4 “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Đỗ Thị Thúy H và Đỗ Thị Hoàng O.

Buộc bà Đỗ Thị Hoàng O và Đỗ Thị Thúy H liên đới trả cho các nguyên đơn Đỗ Quốc Đ, Lê Thị V, Đỗ Quốc T, Đỗ Thị Nguyệt T1, Đỗ Quốc V1, Đỗ Quốc T7, Đỗ Quốc T2, Đỗ Quốc T3 và Đỗ Thị Nguyệt T4 số tiền 9.854.152.750 đồng (Chín tỷ tám trăm năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi đồng) ½ trị giá quyền sử dụng đất thửa 19 tờ bản đồ 14 xã H, tỉnh Tây Ninh.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị Hoàng O và bà Đỗ Thị Thúy H về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng cấp cho ông Đỗ Ngọc P1 ngày 10/3/1994 tại các thửa 1264, 2438, 2439, 1266 tờ bản đồ 1 thị trấn H với tổng diện tích 2.836m², đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Nay là phần thửa 19, 20 tờ bản đồ 14 xã H, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị Hoàng O và bà Đỗ Thị Thúy H về việc công nhận ½ diện tích thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 diện tích 2.379,4m² (phần ông M được bà Đ1 cho) thuộc quyền sử dụng của các bà. Công nhận ½ diện tích thửa đất số 19, tờ bản đồ số 14 diện tích 2.379,4m² (phần ông P1 được bà Đ1 cho) thuộc quyền sử dụng đất các bà nhưng phải thối hoàn tiền 9.854.152.750 đồng (Chín tỷ tám trăm năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi đồng) cho các nguyên đơn.

4. Các nguyên đơn Đỗ Quốc Đ, Lê Thị V, Đỗ Quốc T, Đỗ Thị Nguyệt T1, Đỗ Quốc V1, Đỗ Quốc T7, Đỗ Quốc T2, Đỗ Quốc T3, Đỗ Thị Nguyệt T4 cùng với phía Đỗ Thị Hoàng O và Đỗ Thị Thúy H được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 20 tờ bản đồ 14 xã H, tỉnh Tây Ninh (đất nghĩa địa) theo Mảnh trích đo địa chính được Công ty TNHH N1 lập được Chi nhánh Văn phòng Đ2 duyệt ngày 23/4/2024.

5. Bà Đỗ Thị Hoàng O và bà Đỗ Thị Thúy H được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 19 tờ bản đồ 14 xã H, tỉnh Tây Ninh (đất thổ + Vườn) theo Mảnh trích đo địa chính được Công ty TNHH N1 lập được Chi nhánh Văn phòng Đ2 duyệt ngày 23/4/2024.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị Nguyệt T4 yêu cầu bà Đỗ Thị Hoàng O và Đỗ Thị Thúy H bồi thường 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng).

7. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và lập bản vẽ: Bà Đỗ Thị Hoàng O và Đỗ Thị Thúy H liên đới nộp 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng) hoàn trả cho các nguyên đơn Đỗ Quốc Đ, Lê Thị V, Đỗ Quốc T, Đỗ Thị Nguyệt T1, Đỗ Quốc V1, Đỗ Quốc T7, Đỗ Quốc T2, Đỗ Quốc T3, Đỗ Thị Nguyệt T4.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đỗ Thị Hoàng O và Đỗ Thị Thúy H liên đới nộp 117.854.152 đồng (Một trăm mười bảy triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn một trăm năm mươi hai đồng).

Số tiền bà O và bà H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi 300.000 đồng theo các biên lai 0006989 và 0006988 cùng ngày 06/12/2024 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3- Tây Ninh). Như vậy bà O và bà H liên đới phải nộp tiếp 117.254.152 đồng.

H3 lại tiền tạm ứng án phí cho các nguyên đơn Đỗ Quốc T 1.475.000 đồng theo biên lai số 0006055, 0006056 ngày 11/10/2023; ông Đỗ Quốc Đ 1.475.000 đồng theo biên lai số 0006059, 0006059 ngày 11/10/2023; ông Đỗ Quốc T2 số tiền 1.475.000 đồng theo biên lai số 0006061, 0006062 ngày 11/10/2023 tất cả các biên lai đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3- Tây Ninh).

Ngày 01/8/2025, các bị đơn Đỗ Thị Thúy H, Đỗ Thị Hoàng O và người có quyền nghĩa vụ liên quan Đỗ Minh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ngày 05/8/2025, bà Đỗ Thị Nguyệt T4, là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bị đơn Đỗ Thị Thúy H, Đỗ Thị Hoàng O và người có quyền nghĩa vụ liên quan Đỗ Minh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H, bà O chấm dứt uỷ quyền theo văn bản ngày 21/4/2026

Người có quyền nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị Nguyệt T4 làm rõ nội dung yêu cầu kháng cáo:

- Yêu cầu buộc các bị đơn trả đất với diện tích 3.095m², không đồng ý nhận tiền.
- Yêu cầu bị đơn di dời nhà cửa, không đồng ý bồi thường tài sản trên đất cho các bị đơn.
- Yêu cầu các bị đơn bồi thường thiệt hại do phía các bị đơn đã phá bỏ, làm hư hại tài sản là căn nhà do cha mẹ bà và gia đình xây dựng từ năm 1959 và cây trồng trên đất và bồi thường thiệt hại do gia đình bà nhiều năm không có nơi ở.

Bà T4 không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ.

Các nguyên đơn có mặt: ông Đỗ Quốc T, bà Đỗ Thị Nguyệt T1 đồng ý với Bản án sơ thẩm, không thống nhất yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Nguyệt T4.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Đỗ Thị Thúy H, bà Đỗ Thị Hoàng O và người

có quyền nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh N; Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Nguyệt T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến Tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các bị đơn bà Đỗ Thị Thúy H, bà Đỗ Thị Hoàng O và người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh N, bà Đỗ Thị Nguyệt T4 nộp trong thời hạn luật định. Về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các bị đơn bà Đỗ Thị Thúy H, bà Đỗ Thị Hoàng O và người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Minh N đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà O, bà H có văn bản chấm dứt uỷ quyền đối với bà H, bà O.

Như vậy, bà H, bà O, ông N coi như từ bỏ quyền kháng cáo. Cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà H, bà O, ông N

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Nguyệt T4, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét yêu cầu đòi lại đất, không đồng ý nhận tiền: Tại cấp sơ thẩm, các nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc các ông bà Đỗ Thị Hoàng O và Đỗ Thị Thúy H cùng những người ở trên đất di dời tài sản trả đất cho các ông bà thuộc phần thửa 19, 20 (phần đất hướng tây) tờ bản đồ số 14 xã H, tỉnh Tây Ninh diện tích khoảng 3.300m² trên đất có mộ phần của ông Đỗ Ngọc P1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22-7 -2025 nhận định, bà O và bà H (con ông M) là người chiếm giữ phần đất của ông P1 phải trả lại quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông P1. Nội dung này, các nguyên đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan, bà T4 không kháng cáo. Bị đơn và người liên quan kháng cáo nhưng không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm, không có đơn xin giải quyết vắng mặt nên cấp phúc thẩm không xem xét lại. Qua thẩm định thực tế tại cấp sơ thẩm, bà O và bà H cất nhà kiên cố nằm giữa thửa 19 tờ bản đồ 14 xã H, không di dời được, nếu di dời ảnh hưởng kiến trúc căn nhà nên cần buộc bà O và bà H trả lại trị giá quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông P1 là ½ giá trị quyền sử dụng đất thửa 19 tờ bản đồ 14 xã H với số tiền là 9.854.152.750 đồng (Chín tỷ tám trăm năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi đồng) là có cơ sở. Bà T4 kháng cáo yêu cầu trả đất, không đồng ý bồi thường cho bà H, bà O. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp là tài sản của ông P1, nay được xác định là tài sản của các người thừa kế của ông P1. Những người thừa kế của ông P1 không kháng cáo, ngoại trừ bà T4. Xét thấy, yêu cầu kháng cáo về việc buộc trả đất của bà T4 không đại diện cho toàn bộ những người thừa kế và cũng không phù hợp với thực tế nên không được chấp nhận.

Đối với thửa 20 tờ bản đồ 14 tọa lạc tại xã H với diện tích 611m² loại đất nghĩa địa (có mộ ông P1 và người thân của bà O và bà H) nên các đương sự được kê khai đăng ký đứng tên chung là phù hợp với đạo lý và thực tế. Cấp sơ thẩm tuyên xử như trên là phù hợp.

[2.2]. Đối với yêu cầu độc lập của bà T4 về việc yêu cầu bà O, bà H bồi thường 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng): Bà T4 yêu cầu bà O, bà H bồi thường 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng) là giá trị căn nhà do vợ chồng ông P1 xây dựng từ năm 1959, bồi thường cây cối gồm xoài, mít, sầu riêng... được trồng trên đất và bồi thường thiệt hại do gia đình bà nhiều năm không có nơi ở: Xét thấy, tại cấp sơ thẩm bà T4 không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu này. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T4 cũng không bổ sung thêm được tài liệu chứng cứ. Như đã phân tích ở trên, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Ngọc P1, nay là của những người thừa kế của ông P1. Những người thừa kế của ông P1 không yêu cầu bồi thường, ngoại trừ bà T4. Bà T4 không chứng minh được thiệt hại của riêng bà nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ và khách quan. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Nguyệt T4.

[3] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm dân sự: Tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Đỗ Thị Hoàng O, Đỗ Thị Thúy H và ông Đỗ Minh N nộp được sung công quỹ nhà nước. Bà Đỗ Thị Nguyệt T4 không phải nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi có yêu cầu xin miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 5 Điều 308, 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Hoàng O, Đỗ Thị Thúy H và ông Đỗ Minh N.

2. Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Nguyệt T4.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22-7-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Tây Ninh.

3. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 18, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sung công quỹ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0002229 ngày 05/8/2025 do bà Đỗ Thị Hoàng O nộp; 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0002232 ngày 05/8/2025 do bà Đỗ Thị Thúy H nộp; 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại lai thu số 0002365 ngày 06/8/2025 do ông Đỗ Minh N nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Bà Đỗ Thị Nguyệt T4 được miễn nộp án phí phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 3 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Dương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hoàng Thị Thuý Lành