

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 735/2026/DS-PT

Ngày: 02-6-2026

*V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất và giấy CNQSD đất, tranh chấp
hợp đồng CNQSD 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: Ông Lê Hữu Chiến

Các Thẩm phán:

+ Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng;

+ Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 03/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2026, về việc về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2025/DS-ST, ngày 09-12-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 363/2026/QĐXX-PT, ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lâm Thị C**, sinh năm 1965, có mặt.

Ông Lê Văn S, sinh năm 1956 (chết ngày 17/4/2025);

Trú tại: Ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị C là anh Trần Quốc T, sinh năm 1987; trú tại: Số A đường N, khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản uỷ quyền ngày 12/9/2022); có mặt.

Người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn S:

- Bà Lâm Thị C, sinh năm 1965; trú tại: ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh, **có mặt**.
- Chị Lê Kim N, sinh năm 1978; trú tại: Ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.
- Chị Lê Kim C3, sinh năm 1981; trú tại: Tổ B, ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.
- Anh Lê Văn S1, sinh năm 1982; trú tại: Tổ B, ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.
- Chị Lê Kim C1, sinh năm 1998; trú tại: Tổ B, ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bị đơn: anh **Lê Văn S1**, sinh năm 1982; trú tại: ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Anh **Nguyễn Đình C2**, sinh năm 1984 và chị **Ngô Thị Q**, sinh năm 1987; cùng trú tại: Ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.
- Bà **Dương Thị V**, sinh năm 1968, có mặt và ông **Thái Văn L**, sinh năm 1965, vắng mặt; cùng trú tại: Tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

- Chị **Lê Kim N**, sinh năm 1978; trú tại: Ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.
- Chị **Lê Kim C3**, sinh năm 1981; trú tại: ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.
- Chị **Lê Kim C1**, sinh năm 1998; trú tại: Ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Lê Kim C1: Anh Trần Quốc T, sinh năm 1987; cư trú: Số A đường N, khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản uỷ quyền ngày 26/5/2025); có mặt.

- Chị **Trương Thị Trúc L1**, sinh năm 1996; trú tại: Ấp S, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Lâm Thị C là nguyên đơn, bà Dương Thị V và ông Thái Văn L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà Lâm Thị C và ông Lê Văn S có anh Trần Quốc T đại diện trình bày:

Trước đó ông Lê Văn S có vợ là bà Trương Thị Đ và 03 người con riêng gồm: Lê Kim N, sinh năm 1978; Lê Kim C3, sinh năm 1981 và Lê Văn S1, sinh năm 1982. Năm

1990 ông S ly hôn với bà Đ, theo nội dung bản án ly hôn về tài sản chung thì ông S, bà Đ đã chia toàn bộ tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân xong. Sau đó, ông S chung sống vợ chồng với bà Lâm Thị C có 01 người con chung là Lê Kim C1. Quá trình ông S, bà C chung sống với nhau đã tạo lập được 02 phần đất như sau:

Phần đất thứ nhất: Diện tích 21.389 m², thửa đất số 318, 418, 419, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất) số 01833 cấp ngày 11/12/1999 do bà Lâm Thị C đứng tên.

Phần đất thứ hai: Diện tích 31.964 m², thửa đất số 349, 360, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, Giấy CNQSD đất số 02102/QSDD/194/QĐ-UB(H) cấp ngày 11/12/1999 cấp do ông Lê Văn S đứng tên.

Thời gian chung sống bà C, ông S xảy ra mâu thuẫn nên vào giữa năm 2020, năm 2021 bà C bỏ địa phương đi, trong thời gian này anh Lê Văn S1 (con riêng ông S) đã tự ý lấy đất diện tích 21.389 m² trồng cây (cây keo là chàm). Bà C, ông S đã yêu cầu anh S1 di dời cây, trả lại đất nhưng đến nay anh S1 vẫn không trả lại quyền sử dụng đất cho ông, bà. Đồng thời anh S1 cũng đang giữ bản chính Giấy CNQSD đất số 02102/QSDD/194/QĐ-UB(H) cấp ngày 11/12/1999 do ông Lê Văn S đứng tên, không trả lại cho ông S vì anh S1 cho rằng đất này là tài sản của mẹ ruột anh S1 (bà Đ). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lâm Thị C bị thất lạc bản chính nhưng khi đi làm lại thủ tục cấp giấy đất thì anh S1 gây khó khăn và có đơn tranh chấp.

Do đó, tại Đơn khởi kiện ngày 30/11/2022 bà C và ông S khởi kiện yêu cầu:

- Anh Lê Văn S1 trả lại bản chính Giấy CNQSD đất số 02102/QSDD/194/QĐ-UB(H) cấp ngày 11/12/1999 do ông Lê Văn S đứng tên. Diện tích đất: 31.964 m², thửa đất số 349, 360, tờ bản đồ số 10, đất có địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 21.389 m², thửa đất số 318, 418, 419, tờ bản đồ số 10 và phải di dời cây (cây keo là chàm) trên đất, đất có địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Trả lại Giấy CNQSD đất số 01833 cấp ngày 11/12/1999 do bà Lâm Thị C đứng tên.

Ngày 19/9/2024 đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà C, ông S trình bày: Hiện nay vợ chồng anh S1, chị L1 đang cất nhà ở và công trình trên đất nên bà C, ông S đồng ý giao cho vợ chồng anh S1 tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 2.259,9 m². Nay chỉ khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh S1 giao trả lại phần đất còn lại diện tích 407,1m² hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng cụ thể (đất hình chữ L): hướng Đông giáp đường nhựa T – Xóm Chàm dài 4m; hướng Tây giáp thửa 74, dài 10,19m + 11,96m; hướng Nam giáp đất chị Lê Thị Kim C3 dài 17,29m + 66,88m; hướng Bắc giáp ông S1 dài 80,73m + 4 m.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/5/2025 nguyên đơn bà C, ông S rút một phần yêu cầu khởi kiện: Rút yêu cầu việc anh Lê Văn S1 phải di dời cây (cây keo là chàm)

trên đất thừa đất số 318, 418, 419, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 21.389 m² và không tranh chấp việc đòi lại bản chính Giấy CNQSD đất) số 01833 cấp ngày 11/12/1999 do bà Lâm Thị C đứng tên do ranh đất chưa rõ ràng.

Nay bà C, ông S yêu cầu:

- Anh S1 có trách nhiệm trả lại bản chính **Giấy** CNQSD đất số 02102 cấp ngày 11/12/1999 đứng tên ông Lê Văn S và quyền sử dụng đất diện tích 407,1 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng cụ thể (đất hình chữ L) hướng Đông giáp đường N - Xóm Chàm dài 4m; hướng Tây giáp thửa 74 dài 10,19 m + 11,96 m; hướng Nam giáp đất chị Lê Kim C3 dài 17,29m + 66,88m; hướng Bắc giáp ông S1 dài 80,73m do vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà C, ông S đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình C2 và chị Ngô Thị Quỳnh P đất diện tích qua đo đạc thực tế 179 m², thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Bà C, ông S đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho bà Dương Thị V, ông Thái Văn L diện tích 138,8 m² thuộc một phần trong thửa đất số 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn – anh Lê Văn S1 trình bày:

Anh là con ruột của ông Lê Văn S và bà Trương Thị Đ.

Hiện anh đang giữ bản chính Giấy CNQSD đất số 02102 cấp ngày 11/12/1999 mang tên ông Lê Văn S, anh không đồng ý trả lại giấy đất.

Giấy CNQSD đất) số 01833 cấp ngày 11/12/1999 do bà Lâm Thị C đứng tên, đất này là tài sản của cha S cho bà C đứng tên. Hiện nay bà C đã chuyển nhượng hiện chỉ còn 0,5 ha. Khi cha S và bà C ly hôn khoảng năm 2017 thì năm 2020 cha S có cho anh mượn 0,5 ha đất này trồng cây tràm.

Đối với yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 407,1m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 thì cha S đã cho anh từ năm 2016 nên anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của cha S và bà C.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập: Anh S1 đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C2, chị Q và đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà V diện tích theo giấy thỏa thuận, đất đều thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q thống nhất trình bày:

Ngày 09/5/2013 vợ chồng anh, chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà C phần đất diện tích ngang 6m, dài không xác định tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh với giá 330.000.000 đồng, hai bên có lập giấy tay mua bán, hiện anh chị đã trả cho ông S, bà C số tiền 320.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng hẹn khi nào sang tên giấy đất sẽ giao.

Sau đó anh, chị đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông S thực hiện thủ tục chuyển nhượng nhưng vợ chồng ông S cứ hẹn lấy lý do là chưa cấp sổ chính quy nên không tiến hành được. Đến năm 2015 thì anh, chị xây dựng nhà ở kiên cố trên đất đến nay.

Nay anh, chị yêu cầu ông S, bà C tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 179 m², thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299). Anh, chị đồng ý hoàn trả cho ông S, bà C số tiền còn lại là 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - bà Dương Thị V, ông Thái Văn L thống nhất trình bày:

Vào ngày 26/11/2019, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông S phần đất có diện tích ngang 5m x dài không xác định tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh với giá 490.000.000 đồng. Hai bên có lập giấy tay mua bán, hiện ông bà đã trả cho ông S số tiền 450.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng hẹn khi nào sang tên giấy đất sẽ giao.

Sau đó, ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông S, bà C làm thủ tục sang tên nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện. Năm 2019 ông bà đã xây nhà ở trên đất đến nay.

Nay ông, bà yêu cầu ông S, bà C tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 138,8 m², thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299). Ông, bà đồng ý hoàn trả cho ông S, bà C số tiền còn lại là 40.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Lê Kim N trình bày:

Chị là con ruột của ông Lê Văn S và bà Trương Thị Đ.

Phần đất diện tích 31.964 m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02102 cấp ngày 11/12/1999 đứng tên Lê Văn S nguồn gốc là của cha mẹ chị đã ly hôn năm 1990, không phải đất bà C khai phá. Hiện nay đất này đã chuyển nhượng cho nhiều người, diện tích còn lại bao nhiêu chị không biết. Đối với phần đất diện tích 21.389 m², thửa đất số 318, 418, 419, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01833 cấp ngày 11/12/1999 mang tên Lâm Thị C thì đây là tài sản của cha ông Lê Văn S cho bà C đứng tên. Từ khi bà C đứng tên thì đã bán cho rất nhiều người hiện nay chỉ còn lại diện tích khoảng 0,5 ha. Khoảng năm 2017 thì cha S và bà C ly hôn, có quyết định ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Trong thời gian này cha S cho em trai Lê Văn S1 cho mượn 0,5 ha đất bà C đứng tên để trồng tràm từ năm 2020.

Chị không đồng ý tiếp tục thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị V, ông Thái Văn L và không đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q vì chị không biết các giao dịch này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Lê Kim C3 trình bày:

Chị là con ruột của ông Lê Văn S và bà Trương Thị Đ. Chị thống nhất với lời khai của chị N. Chị không đồng ý tiếp tục thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị V, ông Thái Văn L và không đồng ý chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Quỳnh .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Lê Kim C1 trình bày:

Chị là con ruột của ông Lê Văn S và bà Lâm Thị C, còn anh Lê Văn S1 là anh cùng cha khác mẹ. Chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà C yêu cầu anh S1 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha S để gia đình tiến hành các thủ tục tách thửa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C2 và vợ chồng bà V; đồng ý với ý kiến của cha mẹ yêu cầu anh S1 trả lại phần đất diện tích 407,1 m² để gia đình quản lý và sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Trương Thị Trúc L1 trình bày:

Chị là vợ anh Lê Văn S1, chị thống nhất với lời trình bày của anh S1.

Các đương sự xác định yêu cầu:

- Nguyên đơn – bà Lâm Thị C có anh Trần Quốc T trình bày: Yêu cầu anh S1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy CNQSD đất số 02102 cấp ngày 1/12/1999 mang tên ông Lê Văn S và trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng. Trường hợp anh S1 không giao trả giấy đất đề nghị Tòa án tuyên quyền cho bà C được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy đất theo quy định.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S là bà C, chị C1: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà C, đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng với anh C2, chị Q và bà V, ông L theo đơn khởi kiện độc lập.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S là chị N, anh S1: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà C, đồng ý tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng với anh C2, chị Q và bà V, ông L theo diện tích đất đã ký trước đó.

- Bị đơn – anh Lê Văn S1 trình bày: Anh không đồng ý trả lại bản chính Giấy CNQSD đất số 02102 cấp ngày 11/12/1999 mang tên ông Lê Văn S vì đây là tài sản của cha anh chết để lại. Đối với yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 7.374,6 m² anh

không đồng ý vì khi cha S còn sống đã đồng ý cho anh diện tích đất này cất nhà ở; Anh đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C2, chị Q diện tích 06 mét ngang và đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà V diện tích 138,8 m², đất đều thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q thống nhất trình bày: Nay anh, chị rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập để chờ Nhà nước có chính sách thay đổi quy định tách thửa, hiện anh chị cũng không có chỗ ở nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - bà Dương Thị V, ông Thái Văn L thống nhất trình bày: Ông, bà yêu cầu những người thừa kế của ông S, bà C tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 138,8 m², thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299) và đồng ý hoàn trả số tiền còn lại là 40.000.000 đồng. Trường hợp không thực hiện việc chuyển nhượng được thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Lê Kim C3 trình bày: Chị đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh C2, chị Q diện tích 06 mét ngang và đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà V diện tích ngang 5m đất đều thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 10 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Lê Kim C1 trình bày: Chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà C và đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho anh C2, chị Q và ông V, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – chị Trương Thị Trúc L1: Thống nhất với ý kiến của anh S1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2025/DS-ST, ngày 9-12-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào các Điều 105, 115, 117, 122, 166, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 đối với anh Lê Văn S1 về việc “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Buộc anh Lê Văn S1 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02102/QSDĐ/194/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày

11/12/1999 mang tên ông Lê Văn S cho bà Lâm Thị C, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim C1 nhưng tạm giao cho bà Lâm Thị C lưu giữ.

Nếu anh Lê Văn S1 không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà Lâm Thị C, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C3 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP18/7/2015 được sửa đổi, bổ sung là Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 đối với anh Lê Văn S1 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” liên quan đến yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 21.389 m² và yêu cầu di dời cây (cây keo là chàm) trên đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị C yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh do vượt quá phạm vi đơn khởi kiện.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Dương Thị V, ông Thái Văn L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2019 với ông Lê Văn S, bà Lâm Thị C.

4.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2019 giữa bà Dương Thị V, ông Thái Văn L với ông Lê Văn S phần đất có diện tích đo đạc thực tế 138,8 m² thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 10 bản đồ 299 (nay là thửa 41, tờ bản đồ số 63), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

4.2. Buộc bà Dương Thị V, ông Thái Văn L trả lại cho những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S là anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1, bà Lâm Thị C phần đất diện tích 138,8 m² (loại đất ĐRM) thuộc một phần của thửa 349, tờ bản đồ số 10 bản đồ 299 (nay là thửa 41, tờ bản đồ số 63), đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất anh C2, chị Q đang tranh chấp (một phần của thửa 349), dài 27,92 m;

Hướng Tây giáp đất một phần thửa 349 (đất nhà ông S, bà C đang sử dụng), dài 28,05 m;

Hướng Nam giáp đường nhựa 797, dài 5 m;

Hướng Bắc giáp một phần của thửa 349, dài 4,90 m.

4.3. Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S là anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1, bà Lâm Thị C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Dương Thị V, ông Thái Văn L số tiền 814.119.000 (tám trăm mười bốn triệu, một trăm mười chín nghìn) đồng trong phạm vi di sản thừa kế ông Lê Văn S để lại.

Kể từ ngày bà Dương Thị V, ông Thái Văn L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là bà Lâm Thị C, anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là bà Lâm Thị C, anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 phải trả cho bà V, ông L số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4.4. Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là bà Lâm Thị C, anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 được nhận tài sản trên đất:

- 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích nhà 89,18 m². Đặc điểm: Móng bê tông cốt thép + gạch, cột bê tông cốt thép + gạch, nền gạch men, tường xây tô sơn bê, bên trong dán gạch men cao 1,5m, cửa sắt kính, trần tấm thả, mái lợp tôn;

- 01 nhà vệ sinh phía sau, diện tích 4,064 m². Đặc điểm: Nền gạch men, tường xây tô, bên trong dán gạch men cao 1,5m, cửa nhôm kính, mái bê tông cốt thép;

- 01 nhà tắm phía sau, diện tích 8,38 m². Đặc điểm: nền gạch men, cột xây tô, vách tôn + khung sắt lưới B40, mái tôn;

- Mái che phía trước, diện tích 60,27 m². Đặc điểm: Nền gạch vỉa hè, khung sắt tiền chế, mái tôn, vách tôn + khung sắt lưới B40.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 71/SĐ-HT ngày 28/4/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, bản đồ thiết kế xây dựng H).

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2013 với ông Lê Văn S, bà Lâm Thị C.

Anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án trên theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành và quyền kháng cáo.

Ngày 24/12/2025 nguyên đơn bà Lâm Thị C nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng quyền sử dụng đất diện tích 31.964 m² thuộc thửa 349, 360, tờ bản đồ số 10 là tài sản chung của bà và ông Lê Văn S; yêu cầu buộc anh Lê Văn S1 trả lại diện tích 7.374 m² thuộc thửa 349 cho bà và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông S. Anh S1 có nghĩa vụ đối với số tiền mà anh S1 đã nhận của bà V, ông L.

Ngày 26/12/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị V, ông Thái Văn L nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V, ông L với ông Lê Văn S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lâm Thị C rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 7.374 m² thuộc thửa 349, tờ bản đồ số 10. Bà yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 31.964 m² là tài sản thuộc sở hữu chung của bà và ông S, vì trong quá trình quản lý, sử dụng đất bà và ông S đã ký tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều người.

Bà Dương Thị V và ông Thái Văn L xin rút yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn anh Lê Văn S1 thống nhất, đồng ý với việc rút yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị V, ông Thái Văn L. Đối với việc rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 7.374 m² thuộc thửa 349, tờ bản đồ số 10 của bà Lâm Thị C là anh S1 không đồng ý, vì Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu của bà C.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị V, ông Thái Văn L. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị C huỷ một phần bản án sơ thẩm về việc “*không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị C yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh do vượt quá phạm vi đơn khởi kiện*” giao hồ sơ về Tòa án Khu vực -11 Tây Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 09/12/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ kiện, ngày 24 và ngày 26/12/2025 nguyên đơn bà Lâm Thị C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị V, ông Thái Văn L nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị V và ông Thái Văn L xin rút kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2019 với ông Lê Văn S, bà Lâm Thị C. Bị đơn anh Lê Văn S1, nguyên đơn bà Lâm Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lê Văn S đồng ý, thống nhất với việc rút yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà V, ông L nên Tòa án cấp phúc thẩm huỷ một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà V, ông L và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà V, ông L.

Đối với bà Lâm Thị C xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 nhưng bị đơn anh Lê Văn S1 không đồng ý; bà C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích đất 31.964 m² là tài sản thuộc sở hữu chung của bà và ông S.

Căn cứ khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không chấp nhận rút yêu cầu khởi kiện của bà C.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị C thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lâm Thị C yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại bản chính Giấy CNQSD đất số 02102 cấp ngày 11/12/1999 đứng tên ông Lê Văn S và quyền sử dụng đất diện tích 407,1 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng cụ thể (đất hình chữ L) hướng Đông giáp đường N - Xóm Chàm dài 4m; hướng Tây giáp thửa 74 dài 10,19 m + 11,96 m; hướng Nam giáp đất chị Lê Kim C3 dài 17,29m + 66,88m; hướng Bắc giáp ông S1 dài 80,73m do vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng.

Biên bản hòa giải lập ngày 17/8/2024 (BL 129) và biên bản hòa giải lập ngày 19/9/2024 (BL 181) thì đối với thửa 349, 360, bà C yêu cầu anh S1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 407,1m² mà anh S1 đang quản lý, sử dụng.

[2.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lâm Thị C Yêu cầu anh S1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy CNQSD đất số 02102 cấp ngày 1/12/1999 mang tên ông Lê Văn S và trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng.

Tại mục [5] bản án sơ thẩm nhận định: Xét thấy Đơn khởi kiện ngày 30/11/2022 nguyên đơn ông S, bà C không yêu cầu đòi quyền sử dụng đất liên quan đến thửa 349, tờ bản đồ số 10 nhưng tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Thị C lại có yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng. Căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn ông S, bà C nên yêu cầu của bà C là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.3] Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bà Lâm Thị C yêu cầu anh Lê Văn S1 có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy CNQSD đất số 02102 cấp ngày 11/12/1999 đứng tên ông Lê Văn S và quyền sử dụng đất diện tích 407,1 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 hiện vợ chồng anh S1 đang quản lý sử dụng. Việc yêu cầu khởi kiện của bà C đối với diện tích đất 407,1 m² thuộc một phần thửa 349 đã được Toà án cấp sơ thẩm xem xét hoà giải 02 lần. Tại phiên toà sơ thẩm, bà C thay đổi yêu cầu khởi kiện - yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10; Toà án cấp sơ thẩm cho rằng bà C thay đổi yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện là đúng, lẽ ra Toà án sơ thẩm nhận định phần vượt quá yêu cầu sẽ không được xem xét giải quyết và Toà án phải giải quyết đối với diện tích đất 407,1 m² thuộc một phần thửa 349 vì đã được Toà án hoà giải 02 lần, xem bà C khởi kiện có căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận.

[2.4] Do Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét nội dung mà bác toàn bộ yêu cầu của bà C đối với diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 nên Toà án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung này, giao hồ sơ vụ án về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Bà C cho rằng quyền sử dụng đất diện tích 31.964 m² thuộc thửa 349, 360, tờ bản đồ số 10 là tài sản chung của bà và ông Lê Văn S.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Bà C và ông S chung sống với nhau từ năm 1997, không đăng ký kết hôn (con gái của bà C và ông S là chị C1 sinh năm 1998). Trước đó, ông S có vợ là bà Trương Thị Đ, đã ly hôn vào năm 1990, tại bản án ly hôn phân tài sản về quyền sử dụng đất ông S được hưởng là 0,5 ha đất ruộng gần nhà, 1,5 ha đất rẫy trồng mì nhưng không nêu rõ vị trí thửa đất ở đâu (BL 16).

Phần đất diện tích 31.964m² thuộc thửa 349, 360 tờ bản đồ số 10 ông S được cấp giấy vào ngày 11/12/1999 (là trong thời gian chung sống với bà C), về hồ sơ cấp giấy hiện không thu thập được. Cùng thời điểm này bà C cũng được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 318, 418, 419 tờ bản đồ số 10.

Như vậy, ông S bà C không đăng ký kết hôn, phần đất 31.964 m² do ông S đứng tên, không thu thập được hồ sơ cấp giấy. Tuy nhiên, phần đất này được cấp giấy trong thời gian ông S và bà C sống chung. Do đó, khi giải quyết lại vụ án Toà án cấp sơ thẩm cần làm rõ phần đất trên ông S có vào thời gian nào, nguồn gốc từ đâu mà có, bà C có cùng tạo lập hay không? Đề từ đó mới có cơ sở xác định phần đất trên là tài sản riêng của ông S hay tài sản chung của ông S và bà C.

[4] Về án phí:

Số tiền tạm ứng án phí bà Lâm Thị C và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 đã nộp 5.300.000 (năm triệu, ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004187 ngày

01/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11), tỉnh Tây Ninh sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

Án phí phúc thẩm dân sự: Bà Dương Thị V và ông Thái Văn L phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí phúc thẩm dân sự, bà Lâm Thị C không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 229, khoản 1 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 242/2025/DS-ST, ngày 9-12-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Tây Ninh và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V và ông Thái Văn L.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Lâm Thị C huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 242/2025/DS-ST, ngày 9-12-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Tây Ninh giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Căn cứ vào các Điều 105, 115, 117, 122, 166, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 đối với anh Lê Văn S1 về việc “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Buộc anh Lê Văn S1 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02102/QSDĐ/194/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/12/1999 mang tên ông Lê Văn S cho bà Lâm Thị C, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim C1 nhưng tạm giao cho bà Lâm Thị C lưu giữ.

Nếu anh Lê Văn S1 không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà Lâm Thị C, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C3 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP 18/7/2015 được sửa đổi, bổ sung là Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị C và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 đối với anh Lê Văn S1 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” liên quan đến yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 21.389 m² và yêu cầu di dời cây (cây keo là chàm) trên đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh.

3. Huỷ một phần bản án sơ thẩm về việc “*không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị C yêu cầu anh Lê Văn S1 trả lại diện tích đất 7.374,6 m² thuộc một phần thửa 349, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện T (nay là xã T), tỉnh Tây Ninh do vượt quá phạm vi đơn khởi kiện*”.

Giao hồ sơ về Toà án Khu vực-11 Tây Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

4. Huỷ một phần bản án sơ thẩm về việc bà Dương Thị V, ông Thái Văn L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/11/2019 với ông Lê Văn S, bà Lâm Thị C.

5. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị V, ông Thái Văn L.

Bà Dương Thị V, ông Thái Văn L được khởi kiện lại vụ án theo thủ tục quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2013 với ông Lê Văn S, bà Lâm Thị C.

Anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án trên theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá, thẩm định giá tài sản:

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là bà Lâm Thị C, anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Dương Thị V, ông Thái Văn L 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng trong phạm vi di sản thừa kế ông Lê Văn S để lại.

8. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Văn S1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Dương Thị V, ông Thái Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005139 ngày 30/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Tân Biên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11), tỉnh Tây Ninh. Bà V, ông L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Đình C2, chị Ngô Thị Q số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004804 ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11), tỉnh Tây Ninh.

Số tiền tạm ứng án phí bà Lâm Thị C và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn S là anh Lê Văn S1, chị Lê Kim C3, chị Lê Kim N, chị Lê Kim C1 đã nộp 5.300.000 (năm triệu, ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004187 ngày 01/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 11), tỉnh Tây Ninh sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

- *Án phí phúc thẩm:*

- Bà Dương Thị V phải chịu 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0016723 ngày 26/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh; hoàn lại cho Dương Thị V số tiền 150.000 đồng.

- Bà Lâm Thị C không phải chịu án phí

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND Khu vực 11 -TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lê Hữu Chiến

\