TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1175 /2026/DS-PT
Ngày 17/9/2026
V/v "Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng là nhà ở, trả lại 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 Lê Thị Thu Trang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Phương;

Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Thanh Phúc – 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.

Trong các ngày 04 và ngày 17 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 577/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2026 về việc *"Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng là nhà ở, trả lại quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 417/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Chu Thị Hồng T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số A, khu phố E, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T: ông Chu Tiến Kiều H, sinh năm 1984; Địa chỉ: 1942/67 H, khu phố A, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh – là đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 02/11/2023).

- *Bị đơn:*

1. Bà Phạm Thị Minh V, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số G, đường số B, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà V: ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số D N, khu phố B, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh – là đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/10/2024).

2. Bà Phạm Sương N, sinh năm 1975;

3. Ông Hồ Văn H1, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Số B N, khu phố E, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: ông Bùi Khắc T2, sinh năm 1958; Địa chỉ liên hệ: Nhà khách P - Công an Thành phố H, số C N, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh – là đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/04/2026).

4. Bà Trần Thị Phước L, sinh năm 1965;

5. Ông Trần Văn S, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Số E đường B, khu phố I, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ cư trú: ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà L, ông S: ông Bùi Khắc T2, sinh năm 1958; Địa chỉ liên hệ: Nhà khách P - Công an Thành phố H, số C N, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh – là đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền ngày 16/04/2026).

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

1. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số G, đường số B, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Trần Tử H2, sinh năm 1962;

3. Bà Đặng Thị Thanh T3, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Số A T, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị Phương T4, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

5. Ông Phạm Hoài N1, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Tổ A, ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

(ông H, ông T1, bà L, ông S, ông H1, ông T2 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Bùi Khắc T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, vụ án có nội dung như sau:

Bà Chu Thị Hồng T nhận chuyển nhượng thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, diện tích 50m^2 loại đất ONT, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh từ vợ chồng ông Trần Tử H2, bà Đặng Thị Thanh T3 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) ngày 21/07/2014. Bà T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BV639379, số vào sổ cấp GCN: CH 01514 ngày 24/10/2014. Giá đất bà T nhận chuyển nhượng là 160.000.000 đồng, hồ sơ chuyển nhượng có trích đo thửa đất, có công chức địa chính xã xác định vị trí thửa đất và cắm mốc giới bằng trụ bê

tông, xung quanh thửa đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng là đất trống. Do chưa có nhu cầu sử dụng, nguyên đơn để đất trống không có người trông coi. Năm 2016 nguyên đơn đến kiểm tra thửa đất, thửa đất 450 không thay đổi về vị trí, diện tích, đất xung quanh chưa xây nhà. Năm 2023, nguyên đơn đến kiểm tra đất phát hiện trên thửa đất 450 đã có nhà xây dựng trên đất và hai bên thửa đất 450 không còn đất trống.

Qua kiểm tra hiện trạng, quá trình tố tụng, căn cứ mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/03/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt thì thửa đất 450 của bà T đứng tên có diện tích 50m^2, loại đất ONT. Trong đó có 01 phần diện tích 37,1m^2 có nhà ở của vợ chồng ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L (Khu A), mua bằng giấy tay từ vợ chồng ông Hồ Văn H1, bà Phạm Sương N vào ngày 28/02/2020; Khu B một phần thửa đất 450 diện tích 12,9m^2 đất còn lại là một phần căn nhà của vợ chồng bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1, nhận chuyển nhượng nhà thuộc thửa đất 451 từ vợ chồng ông Phạm Hoài N1, bà Nguyễn Thị Phương T4. Ông H1, bà N, ông S, bà L, bà V, ông T1 không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất. Bà L, ông S yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà đất tại thửa đất 450. Bà V, ông T1 không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho bà T.

** Nguyên đơn bà Chu Thị Hồng T do ông Chu Tiến Kiều H đại diện trình bày:*

Căn cứ mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, thửa đất số 450 có diện tích 50m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Thửa đất 450 của nguyên đơn đứng tên được thể hiện tại vị trí A, diện tích 37,1m^2 là toàn bộ căn nhà của vợ chồng bà L, ông S đang ở; tại vị trí B của thửa đất 450 bà T đứng tên diện tích 12,9m^2 một phần căn nhà của vợ chồng bà V, ông T1 đang ở thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HD/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần T5. Hiện trạng tại vị trí A, B của thửa đất 450 đều có nhà kiên cố trên đất. Nhà khu A là nhà riêng lẻ một tầng trệt, gác lửng có diện tích là 33,8m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại 85%; mái che nhà khu A, diện tích 3,3m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại 85%, tổng giá trị nhà tại khu A là 231.472.833 đồng. Một phần căn nhà khu B, nhà riêng lẻ một tầng, diện tích 12,9m^2, tỷ lệ chất lượng còn lại 85%, có giá là 97.656.264 đồng. Giá đất tại thửa đất 450 là 10.931.000 đồng/m^2 x 50m^2, tổng giá trị đất là 546.550.000 đồng. Tổng giá trị nhà và đất tại thửa đất 450 là 875.679.000 đồng.

Đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà V, ông T1 trả lại cho bà T phần đất có diện tích 12,9m^2 đã lấn chiếm xây dựng trái phép, đồng thời tự tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trái phép trên phần đất của bà T tại thửa đất số 450. Đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà N, ông H1, bà L, ông S cùng liên đới giao trả phần diện tích đất 37,1m^2 đã lấn chiếm xây dựng trái phép; đồng thời tự tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trái phép trên phần đất của bà T tại thửa đất số 450 theo GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 24/10/2014 cho bà T.

Ngày 12/03/2026, khi hòa giải ông H đại diện nguyên đơn yêu cầu ông H1, bà N, ông S, bà L, bà V, ông T1 hỗ trợ cho bà T một phần giá trị thửa đất 450 số tiền 400.000.000 đồng thì bà T đồng ý giao lại GCNQSDĐ thửa đất 450 cho các bị đơn để đi điều chỉnh đất tương ứng với vị trí nhà các bị đơn đang sử dụng. Nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Bị đơn ông H1, bà N đồng ý hỗ trợ cho bà T số tiền 150.000.000 đồng, bà L, ông S tự nguyện hỗ trợ cho bà T 50.000.000 đồng, ông T1 đại diện cho bà V và ông T1 là người liên quan không đồng ý hỗ trợ giá trị đất cho bà T. Ông H1 cung cấp bản pho to sơ đồ áp ranh đo hiện trạng lên bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/200 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T6 thể hiện phần xây dựng nhà ở của thửa đất 459 lấn qua thửa đất 450 của bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Chu Tiến Kiều H yêu cầu ông H1, bà N, ông S, bà L, bà V và ông T1 tháo dỡ công trình xây dựng nhà ở để trả cho bà T 50m^2 đất thuộc thửa đất 450. Trong trường hợp các bị đơn không tháo dỡ nhà ở để trả đất cho bà T, ông H yêu cầu các bị đơn liên đới trả cho bà T số tiền giá trị thửa đất số 450 là 500.000.000 đồng, bà T tự nguyện giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 450 bà T đứng tên để các bị đơn thực hiện điều chỉnh quyền của người sử dụng đất.

Đại diện bị đơn bà Phạm Thị Minh V - ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Ngày 10/12/2021, tại Văn phòng C bà Nguyễn Thị Phương T4, ông Phạm Hoài N1 chuyển nhượng thửa đất 451 diện tích 50m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho bà Phạm Thị Minh V. Bà V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 495910 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS: 14558 ngày 05/01/2022. Theo ông T1, bà V mua nhà của bà T4, ông N1 nhưng làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 451. Sau khi mua nhà thì bà V, ông T1 vào ở đến thời điểm hiện tại.

Ông T1 không đồng ý tháo dỡ nhà ở của vợ chồng ông, bà đã mua trên diện tích 12,9m^2 đất ONT thuộc thửa đất 450 bà T đứng tên. Ông T1 mua nhà ở đã xây dựng sẵn từ vợ chồng bà T4, ông N1, ông T1 yêu cầu được tiếp tục ở và sử dụng một phần căn nhà có trên diện tích 12,9 m^2 thuộc thửa đất 450. Ông T1 không đồng ý việc đo thửa đất 450 của bà T có nhà của ông và bà V vì nhà do vợ chồng ông mua thuộc thửa đất 451. Ông T1 chưa làm đơn khiếu nại mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C và cũng chưa yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 451 giữa vợ chồng ông với bà T4, ông N1.

Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L trình bày:

Ông, bà không đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng là nhà ở của vợ chồng trên diện tích 37,1m^2 đất ONT tại thửa đất 450 để trả đất cho bà T. Ông S, bà L yêu cầu được ở và sử dụng nhà đất tại thửa 450 theo hợp đồng ủy quyền giữa ông H1, bà N cho ông S, bà L ngày 28/02/2020 tại Văn phòng C1, địa chỉ số D N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 00002887, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Nội dung hợp đồng thể hiện ông H1, bà N là bên có phần quyền đối với thửa đất 459, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp B, xã L, huyện C. Từ đó ông S, bà L mua nhà ở xây sẵn do ông H1, bà N bán cho ông S bằng giấy tay cùng ngày 28/02/2020 với số tiền là

895.000.000 đồng do diện tích đất ít không thể tách thửa làm thủ tục chuyển quyền. Vợ chồng ông không biết căn nhà mà vợ chồng ông mua ngày 28/02/2020 được xây dựng trên thửa đất 450 của bà T. Hiện tại vợ chồng ông không có nơi ở nào khác, cũng không có tiền để trả giá trị đất cho bà T.Vợ chồng ông S, bà L tự nguyện hỗ trợ giá trị đất cho bà T số tiền là 50.000.000 đồng và yêu cầu được tiếp tục sở hữu nhà và sử dụng 37,1m^2 đất thuộc thửa 450 bà T đứng tên. Ông S, bà L chưa yêu cầu Tòa án xem xét giao dịch mua bán nhà hình thức ủy quyền giữa ông bà với ông H1, bà N trong vụ án này.

Người đại diện cho ông Hồ Văn H1 - ông Bùi Khắc T2 trình bày ý kiến:

Ông H1, bà N không đồng ý yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng là nhà ở để trả đất, hoặc trả giá trị đất cho bà T. Lý do về tố tụng, theo biên bản công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án ngày 21/7/2024 nhưng có sử dụng mảnh trích đo và chứng thư thẩm định giá năm 2025, cuối biên bản ghi ngày là 21/7/2025. Hợp đồng ủy quyền của ông H1, bà N là hợp đồng quản lý, trông nom nhà không phải bán nhà thuộc thửa đất 459 do đó đề nghị hội đồng xét xử loại trừ ông S, bà L không phải là bị đơn trong vụ án. Đề nghị Tòa án không tiếp tục giải quyết vụ án và yêu cầu nguyên đơn rút đơn khởi kiện để đi kiện Ủy ban nhân dân huyện C do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là cấp nhầm.

Ông Hồ Văn H1 trình bày: Ông H1 có đứng tên thửa đất 459 vào ngày 14/12/2018 và tiến hành xây dựng nhà ở trên thửa đất 459, có căn nhà vợ chồng ông bán cho bà L, ông S. Ông H1 chuyển nhượng thửa đất 459 cho 07 người đồng sử dụng vào năm 2019. Ngày 28/02/2020, vợ chồng ông H1, bà Ngay lập hợp đồng ủy quyền thửa đất 459 và bán căn nhà trên thửa đất 459 do ông H1 xây dựng cho ông S, bà L, chính là căn nhà có trên diện tích 37,1m^2 thuộc thửa đất 450 của bà Chu Thị Hồng T. Đối với thửa đất 450 thì ông H1 không đứng tên, ông ủy quyền cho ông S, bà L phần quyền đối với thửa đất 459. Ông H1, bà N không đồng ý tháo dỡ nhà tại thửa đất 450 trả đất cho bà T, ông H1 tự nguyện trả giá trị đất cho bà T là 150.000.000 đồng. Vợ chồng ông S, bà L có ý kiến về nhà đất đang ở, vợ chồng ông H1 không ý kiến. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông H1 thấy mảnh trích đo không đúng nhưng ông H1 chưa có làm đơn khiếu nại đối với mảnh trích đo, lý do mảnh trích đo thể hiện vị trí thửa đất 450 bà T đứng tên theo sự xác định ranh của đại diện cho bà T là không đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày: Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1 không đồng ý tháo dỡ nhà có trên diện tích 12,9 m^2 đất thuộc thửa đất 450 để trả đất cho bà T và không đồng ý trả giá trị đất cho bà T. Ông T1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng một phần căn nhà có trên diện tích 12,9m^2 đất ONT thuộc thửa đất 450, một phần căn nhà này vợ chồng ông mua của bà T4 và ông N1. Ông chưa yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 451 giữa vợ chồng ông với bà T4, ông N1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 36, điểm c Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 221, 223 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 133 Luật

Đất đai năm 2024; Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Hồng T yêu cầu ông Hồ Văn H1, bà Phạm Sương N, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L, bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 tháo dỡ công trình xây dựng là nhà ở để trả đất tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Chu Thị Hồng T yêu cầu ông Hồ Văn H1, bà Phạm Sương N, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L, bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 liên đới trả giá trị thửa đất số 450:

2.1. Buộc ông Hồ Văn H1, bà Phạm Sương N, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L liên đới trả cho bà Chu Thị Hồng T giá trị phần diện tích đất 37,1m^2 thuộc một phần thửa đất 450 là 333.900.000 đồng.

2.2. Buộc bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 liên đới trả cho bà Chu Thị Hồng T giá trị phần diện tích đất 12,9m^2 thuộc một phần thửa đất 450 là 116.100.000 đồng.

2.3. Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L được quyền sở hữu căn nhà riêng lẻ một tầng, mái che nhà khu A có trên đất tại vị trí A, diện tích 37,1m^2, loại đất ONT thuộc một phần thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vị trí, diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/03/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C; nhà, mái che có kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HD/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần T5.

2.4. Bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 được quyền sở hữu một phần căn nhà riêng lẻ một tầng, tại vị trí B trên diện tích 12,9m^2, loại đất ONT thuộc một phần thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vị trí, diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/03/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C; nhà có kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HD/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần T5.

2.5. Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L, bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để lập thủ tục đứng tên đồng sử dụng đối với thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

2.6. Buộc bà Chu Thị Hồng T nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 639379, số vào sổ cấp GCN: CH 01514 ngày 24/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Chu Thị Hồng T đối với thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 01 tháng 6 năm 2026, bà V, ông T1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng ông trả cho bà T giá trị phần diện tích đất 12,9m^2 thuộc một phần thửa đất 450 là 116.100.000 đồng; buộc bà T4, ông N1 chịu trách nhiệm đối với phần đất tranh chấp 12,9m^2 thuộc một phần thửa 450; yêu cầu được trích đo địa chính lại thửa đất 451; xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 451 giữa vợ chồng ông với bà T4, ông N1.

Ngày 05 tháng 6 năm 2026, ông Bùi Khắc T2 kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; hủy Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; hủy Chứng thư Thẩm định định giá số 020/2025/143-HD/TĐG LS-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty Cổ phần T5.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Bùi Khắc T2 được thực hiện trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng như quá trình tranh tụng tại phiên tòa, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 450 cho bà Chu Thị Hồng T là đúng quy định pháp luật, có tiến hành đo đạc thực tế. Hiện nay, thửa đất này do các bị đơn đang ở trên đất, có nhà kiên cố nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn hoàn lại giá trị là phù hợp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà V, ông T1 và ông T2 được thực hiện trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Minh V và ông Nguyễn Ngọc T1:

[2.1.1] Về nguồn gốc và quá trình cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 450:

Ngày 21/7/2014, ông H2 và bà T3 chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16, diện tích 50m², loại đất ONT tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Bà T được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 24/10/2014.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện thửa đất đã được đo đạc thực tế, xác định vị trí, diện tích, ranh giới, mốc giới và có ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề. Tại thời điểm bà T nhận chuyển nhượng, thửa đất số 450 và các thửa đất số 459, 451 liền kề đều là đất trống, chưa có công trình xây dựng. Đến năm 2023, bà T kiểm tra thì phát hiện trên thửa đất số 450 đã có nhà xây dựng. Do đó, có căn cứ xác định trong quá trình sử dụng các thửa đất liền kề đã phát sinh việc xây dựng công trình lấn sang thửa đất số 450 của bà T.

[2.1.2] Về nguồn gốc và quá trình cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 451:

Thửa đất số 407, tờ bản đồ số 16, diện tích 300m², loại đất ONT do ông H2 đứng tên GCNQSDĐ. Năm 2014, sau khi kiểm tra hiện trạng và xác định đủ điều kiện tách thửa, thửa đất số 407 được tách thành các thửa, trong đó có thửa số 450 và thửa số 451, mỗi thửa diện tích 50m², loại đất ONT.

Ngày 21/7/2014, ông H2 và bà T3 chuyển nhượng thửa đất số 451 cho bà Thạch Thị Mai Á. Qua nhiều lần chuyển nhượng, ngày 10/12/2021 bà T4 và ông N1 chuyển nhượng thửa đất số 451 cho bà V; quá trình chuyển nhượng không tiến hành đo đạc thực tế.

Bà V được cấp GCNQSDĐ ngày 05/01/2022 đối với thửa đất số 451; Giấy chứng nhận không thể hiện quyền sở hữu nhà ở.

[2.1.3] Đối với phần diện tích 12,9m² thuộc thửa đất số 450:

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và M trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện phần căn nhà do bà V, ông T1 đang quản lý, sử dụng tại vị trí B có diện tích 12,9m² nằm trong thửa đất số 450 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà V, ông T1 không đồng ý tháo dỡ nhà và yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần tài sản này. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bà T xác định trường hợp các bị đơn không tháo dỡ công trình để trả đất thì bà T đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất và giao Giấy chứng nhận để những người được tiếp tục sử dụng đất thực hiện thủ tục theo quy định.

Do đó, việc cấp sơ thẩm không buộc tháo dỡ công trình mà buộc bà V, ông T1 liên đới thanh toán cho bà T giá trị phần diện tích 12,9m² thuộc một phần thửa đất số 450 là 116.100.000 đồng, đồng thời tiếp tục được sử dụng phần đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất là phù hợp với hiện trạng sử dụng tài sản và ý chí của các đương sự. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V, ông T1 đối với nội dung này.

[2.1.4] Đối với yêu cầu buộc bà T4, ông N1 chịu trách nhiệm trong vụ án này; yêu cầu trích đo lại thửa đất số 451 và xem xét hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 451:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà V, ông T1 chưa yêu cầu Tòa án giải quyết HĐCNQSDĐ thửa đất số 451 giữa bà V với bà T4, ông N1 và cũng chưa yêu cầu xác định trách nhiệm của bà T4, ông N1 đối với phần diện tích 12,9m² đang tranh chấp.

Các nội dung này không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm của vụ án. Trường hợp phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 451 hoặc tài sản gắn liền với đất thì bà V, ông T1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, ông T1 yêu cầu đo đạc lại phần đất ông đang quản lý, sử dụng để bảo vệ quyền lợi của ông. Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và mảnh trích đo đã thể hiện rõ tứ cận các thửa đất, phần diện tích tranh chấp nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải tiến hành đo đạc lại.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V và ông T1.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Bùi Khắc T2:

Ngày 05/6/2026, ông T2 kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm; hủy Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HĐ/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty Cổ phần T5.

[2.2.1] Đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng:

Ông T2 cho rằng các Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 19/7/2024 và ngày 21/7/2024 không có sự tham gia của Thư ký Tòa án. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện tại các phiên họp này đều có Thư ký Tòa án tham gia nên nội dung kháng cáo này không có căn cứ.

Đối với Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ghi ngày 21/7/2024 nhưng có sử dụng Mảnh trích đo địa chính ngày 11/3/2025 và Chứng thư thẩm định giá ngày 19/5/2025, xét thấy phần cuối biên bản ghi thời điểm kết thúc vào ngày 21/7/2025. Do đó, việc ghi năm 2024 là sai sót trong quá trình soạn thảo văn bản, không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đến mức phải hủy bản án sơ thẩm.

Đối với ý kiến cho rằng tại phiên hòa giải nguyên đơn chỉ yêu cầu hỗ trợ 400.000.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm buộc thanh toán 450.000.000 đồng, xét thấy tại phiên hòa giải ngày 12/3/2026 các bên không thỏa thuận được với nhau. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn yêu cầu tháo dỡ công trình, trả lại toàn bộ 50m² thuộc thửa đất số 450; trường hợp không tháo dỡ thì yêu cầu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc cấp sơ thẩm giải quyết trên cơ sở yêu cầu tại phiên tòa và giá trị quyền sử dụng đất được chấp nhận không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

Đối với ý kiến cho rằng cấp sơ thẩm xác định không đúng bị đơn và phải đưa những người cùng đứng tên thửa đất số 459 tham gia tố tụng, xét thấy nguyên đơn khởi kiện đối với những người có liên quan trực tiếp đến việc xây dựng, chuyển giao, quản lý và sử dụng công trình trên phần đất tranh chấp. Những người còn lại cùng đứng tên thửa đất số 459 nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp; việc không đưa họ tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T2 về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

[2.2.2] Đối với yêu cầu hủy Mảnh trích đo địa chính và Chứng thư thẩm định giá:

Xét thấy ông T2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 và Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HĐ/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 được lập không đúng trình tự, thủ tục hoặc có nội dung không phù hợp với thực tế, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

[2.2.3] Đối với trách nhiệm thanh toán giá trị phần diện tích 37,1m² thuộc thửa đất số 450:

Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 16, diện tích 300m², loại đất ONT có nguồn gốc tách từ thửa đất số 444. Năm 2018, bà Lê Thị Thùy D chuyển nhượng thửa đất số 459 cho ông H1. Năm 2019, ông H1 và bà N chuyển nhượng thửa đất này cho 07 người đồng sử dụng nhưng không xác định cụ thể phần diện tích của từng người.

Trong quá trình sử dụng đất, ông H1 xây dựng căn nhà, trong đó phần nhà tại vị trí A có diện tích 37,1m² nằm trên thửa đất số 450 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 28/02/2020, ông H1, bà N chuyển giao căn nhà này cho ông S, bà L, đồng thời ủy quyền phần quyền của ông H1, bà N tại thửa đất số 459 cho ông S, bà L. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và M trích đo địa chính số 05 ngày 11/3/2025 xác định phần nhà tại vị trí A, diện tích 37,1m² nằm trong thửa đất số 450, không thuộc phạm vi thửa đất số 459.

Tại phiên tòa, ông S, bà L xác định đã nhận căn nhà từ ông H1, bà N với giá 895.000.000 đồng và từ thời điểm nhận chuyển giao đã trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà cùng phần đất nêu trên.

Xét thấy ông H1, bà N có lỗi trong việc xây dựng căn nhà lấn sang thửa đất số 450 và sau đó chuyển giao căn nhà cho ông S, bà L. Tuy nhiên, tại thời điểm giải quyết vụ án, ông H1, bà N không còn trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích 37,1m²; ông S, bà L là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng và yêu cầu được tiếp tục sử dụng nhà, đất này.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, bà T không yêu cầu nhận lại phần đất 37,1m² mà đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất. Ông S, bà L là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này, đồng thời được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà tại vị trí A. Do đó, có căn cứ xác định ông S, bà L là người có nghĩa vụ thanh toán cho bà T giá trị quyền sử dụng phần diện tích 37,1m² nêu trên.

Việc cấp sơ thẩm buộc ông H1, bà N cùng liên đới với ông S, bà L thanh toán cho bà T số tiền 333.900.000 đồng là chưa phù hợp. Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông T2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông S và bà L liên đới thanh toán cho bà T giá trị phần diện tích 37,1m² thuộc một phần thửa đất số 450 là 333.900.000 đồng.

Đối với quyền, nghĩa vụ phát sinh giữa ông H1, bà N với ông S, bà L từ việc chuyển giao căn nhà ngày 28/02/2020, các đương sự chưa yêu cầu giải quyết trong vụ

án này. Trường hợp phát sinh tranh chấp, các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về cách tuyên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Tại các mục 2.1 và 2.2 của phần quyết định bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các đương sự thanh toán giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần diện tích đang quản lý, sử dụng; tuy nhiên tại các mục 2.3 và 2.4 chỉ tuyên quyền sở hữu nhà mà chưa tuyên đầy đủ quyền sử dụng phần đất tương ứng. Do đó, cần sửa cách tuyên án theo hướng công nhận ông S, bà L được quyền sử dụng diện tích 37,1m² và bà V, ông T1 được quyền sử dụng diện tích 12,9m² thuộc thửa đất số 450, đồng thời sở hữu tài sản gắn liền với phần đất tương ứng.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do bản án sơ thẩm được sửa về chủ thể có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần diện tích 37,1m² nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá cho phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

Bà T phải chịu phần chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận. Ông S và bà L phải liên đới chịu phần chi phí tố tụng liên quan đến phần diện tích 37,1m²; bà V và ông T1 phải liên đới chịu phần chi phí tố tụng liên quan đến phần diện tích 12,9m². Ông H1 và bà N không phải liên đới chịu phần chi phí gắn với nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích 37,1m² sau khi phần nghĩa vụ này được sửa.

[5] Từ những phân tích trên: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà V và ông T1. Có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông T2; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 18/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh về trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng phần diện tích 37,1m², cách tuyên quyền sử dụng đất, chi phí tố tụng. Chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông T1 và bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Minh V; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Khắc T2.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2026/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 36, điểm c Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 221, 223 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 133 Luật Đất đai năm 2024;

Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Hồng T yêu cầu ông Hồ Văn H1, bà Phạm Sương N, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L, bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 tháo dỡ công trình xây dựng là nhà ở để trả đất tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Hồng T về việc yêu cầu thanh toán giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 16.

2.1. Buộc ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L liên đới trả cho bà Chu Thị Hồng T giá trị phần diện tích đất 37,1m^2 thuộc một phần thửa đất 450 là 333.900.000 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng).

2.2. Buộc bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 liên đới trả cho bà Chu Thị Hồng T giá trị phần diện tích đất 12,9m^2 thuộc một phần thửa đất 450 là 116.100.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu một trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.3. Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L được quyền sử dụng diện tích 37,1m^2, loại đất ONT thuộc một phần thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh và sở hữu căn nhà riêng lẻ một tầng, mái che nhà gắn liền với đất tại vị trí A. Vị trí, diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/03/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C; nhà, mái che có kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HD/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần T5.

2.4. Bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 được quyền sử dụng diện tích 12,9m^2, loại đất ONT thuộc một phần thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh và sở hữu một phần căn nhà riêng lẻ một tầng gắn liền với đất tại vị trí B. Vị trí, diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 05 ngày 11/03/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C; nhà có kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2025/143-HD/TĐG LA-BĐS ngày 19/5/2025 của Công ty cổ phần T5.

2.5. Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L, bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để lập thủ tục đứng tên đồng sử dụng đối với thửa đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

2.6. Buộc bà Chu Thị Hồng T nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 639379, số vào sổ cấp GCN: CH 01514 ngày 24/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Chu Thị Hồng T đối với thửa

đất 450, tờ bản đồ số 16, đất tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

2.7. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án, cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai căn cứ Bản án, Quyết định của Tòa án để thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với nội dung của Bản án, Quyết định của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng là 11.036.800 đồng, bà Chu Thị Hồng T đã nộp tạm ứng đủ. Bà Chu Thị Hồng T phải chịu 1.214.048 đồng (Một triệu hai trăm mười bốn nghìn không trăm bốn mươi tám đồng), đã nộp xong.

Buộc ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L liên đới trả cho bà Chu Thị Hồng T số tiền 7.288.481 đồng (Bảy triệu hai trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi mốt đồng).

Buộc bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 liên đới trả cho bà Chu Thị Hồng T số tiền 2.534.272 đồng (Hai triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Chu Thị Hồng T, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Phước L.

Bà Phạm Thị Minh V, ông Nguyễn Ngọc T1 liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 5.805.000 đồng (Năm triệu tám trăm lẻ năm nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Phạm Thị Minh V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí và khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0012218, 0012223 ngày 02/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Đương sự đã nộp đủ án phí.

Ông Bùi Khắc T2 không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông T2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013823 ngày 17/6/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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, người phải thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 7 – Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Thu Trang