TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2026/DS-PT
Ngày 18/8/2026
V/v " *Kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Duy Luân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Phượng

Ông Trương Quang Tú

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huế - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2026/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2026 về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất"; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 186/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 208/2026/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn**: Ông Tô Thanh H, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

* **Bị đơn**:

1. Ông Tô Văn N, sinh năm 1966 (Ông N bị khuyết tật về thần kinh, được hưởng trợ cấp khuyết tật hàng tháng).

2. Bà Phạm Thị Hoa S, sinh năm 1963.

Người đại diện hợp pháp cho ông Tô Văn N: Bà Phạm Thị Hoa S, sinh năm 1966 (vợ ông N).

Đều trú tại địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

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

1. Ông Tô Ngọc H1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ A, khu 1b, phường C, tỉnh Quảng Ninh.

2. Ông Tô Tiến T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

3. Ông Tô Thanh Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

4. Ông Tô Văn T1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Thanh H, ông Tô Ngọc H1, ông Tô Tiến T, ông Tô Thanh Đ, ông Tô Văn T1: Ông Phạm Xuân T2, sinh năm 1988; Địa chỉ: tổ D, phường T, tỉnh Hưng Yên.

5. Ông Tô Văn V, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

6. Ông Tô Văn D, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Căn hộ A, Tòa nhà A, Chung cư A (thành phố G), phường P, Thành phố Hà Nội.

7. Bà Tô Thị L, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Bà Tô Thị D1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: P, nhà D khu 7,2 hecta, phường N, Thành phố Hà Nội.

9. Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Hưng Yên.

10. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số H, đường L, xã T, tỉnh Hưng Yên.

11. Chị Trịnh Thị Lan A, sinh năm 1971.

Địa chỉ: A, ngõ I, N, phường Y, Thành phố Hà Nội.

12. Chị Trịnh Thị M, sinh năm 1974.

Địa chỉ: số D, ngõ A, đường H, phường H, Thành phố Hà Nội.

13. Chị Trịnh Thúy H2, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ C, phường T, phường H, Thành phố Hà Nội.

14. Chị Trịnh Thị T3, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số C nhà T, tập thể đường S, phường G, Thành phố Hà Nội.

15. Chị Trịnh Thu H3, sinh năm 1988.

Địa chỉ: số E đường V, phường T, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Hoa S

(Có mặt ông H, bà S, ông T2, ông H1; Vắng mặt ông N, ông T, ông Đ, ông T1, ông V, ông D, bà L, bà D1, chị V1, anh Đ1, chị Lan A, chị M, chị H2, chị T3, chị H3).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các đơn gửi Tòa án nguyên đơn ông Tô Thanh H trình bày:* Thửa đất số 474 có diện tích 55,1m^2 tại thôn B, xã T nay là tổ dân phố B, xã T có nguồn gốc của Từ đường họ T4 có từ trước năm 1945, do năm 1945 khó khăn cả họ đã tháo dỡ nhà thờ bằng gỗ bán để lấy tiền, thửa đất sau nhiều đời được truyền cho cụ Tô M2 và vợ là cụ Lê Thị M1. Năm 1973 gia đình cụ M1 xây nhà mới đã tách thành 02 thửa, 01 thửa xây nhà có diện tích 266,3m^2 và 01 thửa đất có diện tích 55,1m^2 là của Từ đường họ Tô. Đến năm 1983 cụ Lê Thị M1 bán cho cụ Nguyễn Thị K (là mẹ đẻ ông Tô Văn N) thửa đất đã xây nhà có

diện tích 266,3m^2 còn vẫn để lại thửa đất 55,1m^2 làm Từ đường họ Tô giao cho ông Tô Văn T5 là trưởng họ quản lý. Đến năm 1997, bản đồ của UBND xã T quản lý đã xác nhận thửa đất 266,3m^2 đứng tên Tô Văn N và thửa đất 55,1m^2 đứng tên Từ đường họ Tô (chi 7), nay là ngành 3 chi 7. Năm 1994 bà Tô Thị D1 (con gái cụ K) đã xây dựng 01 ngôi nhà mái ngói khoảng 15m^2 làm nơi thờ cúng, có xây tường dậu cao 1m ngăn cách giữa thửa đất ông N sử dụng và đất Từ đường họ Tô, có cổng đi riêng. Sau khi xây nhà bà D1 hiến cho ông Tô Văn T5 là đại diện chi họ Tô sử dụng, hàng tháng mùng 1 và ngày 15 ông N là người thờ cúng. Sau khi ông T5 chết, dòng họ giao cho ông Tô Văn C nhưng do ông C ở xa nên bàn giao cho ông Tô Văn Q là trưởng họ quản lý Từ đường, sau đó vì ông Q ở xa nên lại bàn giao lại cho ông trông coi Từ đường họ Tô từ năm 2010 đến nay. Trong Từ đường họ Tô chưa có gia phả, không có ảnh, danh sách thờ cúng, không có tài sản gì của dòng họ, chỉ có 03 bát hương. Trước đây có 03 bát hương đồng do ông C tiến cúng và 01 bức bình phong đá ở trước sân do ông Tô Văn H4, Tô Văn V2 tiến cúng nhưng đã bị vợ chồng ông N đập phá mất hiện nay chỉ còn ảnh chụp lưu lại. Từ 1994 đến năm 2022 thì dòng họ vẫn tổ chức cúng giỗ vào ngày rằm tháng 7 và ngày mùng 01 Tết nguyên đán. Từ năm 2022, ông N tự ý phá tường rào, xây bịp cổng và làm mái tôn trên thửa đất 55,1m^2, sau khi phát hiện ra ông đại diện dòng họ đã yêu cầu ông N trả lại đất nhưng ông N không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Tô Văn N và bà Phạm Thị Hoa S trả lại cho nhà thờ họ Tô ngành 3, chi 7 diện tích 55,1m^2. Ông rút yêu cầu đòi ông Tô Văn N phải bồi thường thiệt hại do đã phá tường rào, xây bịt cổng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2025, bị đơn - bà Phạm Thị Hoa S đồng thời là người đại diện hợp pháp cho ông Tô Văn N trình bày:* Chồng bà là ông Tô Văn N bị bệnh tâm thần, đang được hưởng trợ cấp khuyết tật của xã T, bà đề nghị Tòa án cử bà là người đại diện hợp pháp theo pháp luật của ông Tô Văn N. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bố mẹ chồng bà là cụ Tô Văn L1 và cụ Nguyễn Thị Kiến . Theo bản đồ 299 thì thửa đất 474 là 01 phần của thửa đất số 12 mang tên cụ Tô Văn L1. Năm 1987 bà kết hôn cùng ông Tô Văn N, sau khi kết hôn bà được cụ Nguyễn Thị K (là mẹ chồng) kể lại là khoảng năm 1981, 1982 cụ K đã bán thửa số 12 cho ông Đặng Văn T6 (đã chết) và mua thửa đất số 09 của cụ Tô Văn M2 và cụ Lê Thị M1 (đều đã chết). Lý do mẹ chồng bà mua bán đất là vì đất của cụ M3 có ngôi nhà mái ngói to đẹp hơn ngôi nhà của bố mẹ chồng bà là nhà lợp mái tranh. Khi mua bán thửa đất số 12 thì mẹ bà chỉ bán vuông đất còn để lại 01 phần đất thò ra chính là thửa số 474 để nhập vào thửa đất số 09 cho vuông cả hai đất. Khi mua bán cả 02 thửa đất là thửa 09 và thửa 12 đều mua bán bằng miệng, không có giấy tờ mua bán. Sau khi bà về làm dâu, vợ chồng bà ở cùng với cụ K trên thửa đất số 09 còn các anh chị em của ông N đều có gia đình riêng và có nhà riêng ở nơi khác. Đến năm 1993, cụ K và vợ chồng bà là người xây dựng nhà thờ như hiện nay, nhà thờ này là nhà thờ của riêng gia đình cụ K, không phải của dòng họ Tô. Hàng năm, chỉ có rằm tháng 07 và Tết nguyên đán có vợ chồng nhà ông Tô Văn H4 (tức T7) có đến thờ cúng. Do khi xây nhà thờ thì ở giữa nhà của

vợ chồng bà và nhà thờ là vườn nên bà phải xây dựng tường làm khuân viên riêng, sau đó khi bà sửa lại nhà, bà đã phá vườn làm sân nên đập bờ tường dậu ngăn cách giữa nhà thờ và khuôn viên của gia đình bà. Bà xác nhận có ông Tô Văn V2 là người tu sửa nhà thờ vào khoảng năm 2015 nhưng ông V2 là em con chú ruột ông N nên việc ông V2 tu sửa là để thờ cúng ông bà nội của ông V2 và ông N không liên quan đến dòng họ Tô. Việc ông H4 (T7) cho rằng đó là nhà thờ của chi họ là không đúng, do bố mẹ chồng bà là trưởng ngành nên mẹ bà xây dựng nhà thờ để làm nơi thờ cúng của ngành nhà bà. Cụ thể 01 chi họ T4 (bà không nhớ chi số mấy) có 03 ngành do ông Tô Văn Q làm trưởng chi, gia đình bà làm trưởng 01 ngành. Nay ông Tô Thanh H khởi kiện yêu cầu bà trả lại thửa đất 474 là nơi thờ cúng của dòng họ Tô, bà không đồng ý. Bà xác định thửa đất trên là của gia đình bà, do mẹ chồng bà để lại cho vợ chồng bà trông coi quản lý, phần đất thờ cúng là nơi thờ cúng của gia đình bà không phải của dòng họ.

**** Ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Tô Văn V trình bày: Bố ông là cụ Tô Văn L1 chết năm 1977, mẹ ông là cụ bà Nguyễn Thị K chết năm 2013, bố mẹ ông có 07 người con là bà Tô Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ ở tỉnh Đồng Tháp, bà Tô Thị Q1, sinh năm 1947 (đã chết) có 04 người con đều ở Hà Nội, ông Tô Anh V3, sinh năm 1949, bà Tô Thị D1, sinh năm 1955 đều ở Hà Nội, bà Tô Thị K1, không nhớ năm sinh (đã chết), ở khu T, xã T có 02 người con là Nguyễn Văn Đ1; địa chỉ xã T và Nguyễn Thị B (V1); địa chỉ xã T; ông Tô Văn D, sinh năm 1963 ở Hà Nội và ông Tô Văn N, sinh năm 1966 (bị đơn). Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của Từ đường họ Tô có từ trước năm 1945, do năm 1945 khó khăn cả họ đã tháo dỡ nhà thờ để bán chi tiêu, thửa đất được chia làm ba cho gia đình bố mẹ ông 01 phần, gia đình cụ M2, cụ M1 01 phần và 01 phần để mở rộng ngõ giáp đất ông Tô T8, ông T8 bán cho ông T6 (hiện giờ do con ông T9 là ông T10 sử dụng). Đến năm 1983, khi đó ông không có nhà, mà đang đi bộ đội đóng quân tại tỉnh Quảnh Ninh ở nhà mẹ ông là cụ K với bà D1 bàn nhau bán thửa đất của bố mẹ ông (là thửa số 12 bản đồ 299) để mua thửa đất của gia đình cụ M2, cụ M1 (là thửa đất 9 bản đồ 299), lý do phải đổi đất là vì trên đất của cụ M2 và cụ M1 có ngôi nhà mới hơn. Sau đó đến năm 1993, bà D1 lúc đó có điều kiện kinh tế muốn xây lại nhà thờ họ Tô trên nền đất cũ nên đã bàn với mẹ ông là cụ K và các anh em ông để bà D1 đầu tư xây dựng nhà thờ họ Tô. Mẹ ông và anh em ông đều đồng ý nhất trí để bà D1 bỏ tiền ra xây nhà thờ, ông và ông N ở nhà đều góp công vào xây dựng nhà thờ. Nhà thờ họ Tô được xây thành khuân viên có diện tích 55,1m^2 có tường bao, cổng dậu tách biệt với diện tích đất còn lại của mẹ ông và vợ chồng ông N đang ở. Sau khi xây dựng xong thì bà D1 bàn giao lại cho ông Tô Văn T5 là trưởng họ để làm nơi thờ cúng cho cả dòng họ T4. Sau khi bàn giao, cả họ họp bàn thống nhất giao cho ông Tô Văn N là thủ từ để trông coi nhà thờ họ Tô. Sau đó, hàng năm mọi người trong dòng họ đều tổ chúc cúng giỗ vào các dịp rằm tháng 7, lễ Tết. Đến năm 2022 ông N tự ý phá bờ tường ngăn cách giữa 02 thửa đất, làm mái tôn, xây lấp cổng vào Từ đường dẫn đến tranh chấp đất. Nay ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn, xác định diện tích đất tranh chấp là của Từ đường họ Tô chi 3 ngành 7.

2. Bà Tô Thị D1 trình bày: Về nhân thân như ông V3 trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của từ đường họ T4 có từ trước năm 1945, nhưng năm 1945 do khó khăn cả họ đã tháo dỡ nhà thờ để bán chi tiêu, thửa đất được chia làm ba cho gia đình bố mẹ bà 01 phần, gia đình ông M2, bà M1 01 phần và 01 phần để mở rộng ngõ giáp đất là ông Tô T8, ông T8 bán cho ông T9 (hiện giờ do con ông T9 là ông T10 sử dụng). Đến năm 1983, nhà mẹ bà là cụ K bàn với chị em bà bán thửa đất của bố mẹ bà (là thửa số 12 bản đồ 299) để mua thửa đất của gia đình cụ M2, cụ M1 (là thửa đất 9 bản đồ 299), lý do phải đổi nhà đất là vì căn nhà của gia đình bà đã dột nát không ở được nên chuyển sáng mua đất của cụ M2 và cụ M1 có 02 gian nhà mái bằng. Sau đó đến năm 1993, bà lúc đó có điều kiện kinh tế muốn xây lại nhà thờ họ Tô tại nền đất cũ nên đã bàn với cụ K và các anh em bà để bà đầu tư xây dựng nhà thờ họ Tô. Trước khi xây dựng nhà thờ cụ K đã họp với các anh em bà và cả dòng họ ngành 3 chi 7 họ Tô, cả dòng họ đều đồng ý để bà bỏ tiền ra xây dựng nhà thờ cho cả dòng họ T4 và cụ K là người đứng ra xây dựng, trông nom, toàn bộ tiền xây dựng nhà thờ là của bà phát tâm. Nhà thờ được xây thành khuôn viên có diện tích 55,1m^2 có tường bao, cổng dậu tách biệt với diện tích đất còn lại của cụ K và vợ chồng ông N đang ở. Sau khi xây dựng nhà thờ họ Tô xong thì cụ K và bà có bàn giao lại cho ông Tô Văn T5 và con Tô Văn Q là trưởng họ để làm nơi thờ cúng cho cả dòng họ T4. Sau khi bàn giao, cả họ họp bàn thống nhất giao cho gia đình cụ K để trông coi nhà thờ. Do mẹ bà già yếu và ông N ở cùng mẹ nên ông N là người cùng trông coi nhà thờ. Đến năm 2016 do nhà thờ xuống cấp, bà Tô Thị Q1 (chị bà) và 02 em Tô Thanh H và Tô V2 đã đóng góp 70.000.000 đồng để trùng tu lại Từ đường họ T4, mở cổng riêng, đặt một cuốn thư bằng đá nguyên khối trước của Từ đường họ Tô và xây tường hoa ngăn cách giữa phần đất Từ đường và phần đất do vợ chồng ông N đang sử dụng. Hàng năm mọi người trong dòng họ đều tổ chúc cúng giỗ vào các dịp rằm tháng 7, lễ Tết. Đến năm 2022, ông N tự ý phá bờ tường ngăn cách giữa 02 thửa đất, làm mái tôn, xây lấp cổng vào Từ đường dẫn đến tranh chấp đất. Bà và các anh chị em bà đã nhiều lần khuyên bảo ông N và bà S trả lại đất cho Từ đường họ Tô nhưng ông N và bà S không nghe. Nay bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích đất tranh chấp là của Từ đường họ Tô chi 3 ngành 7.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tô Ngọc H1, ông Tô Tiến T, ông Tô Văn T1, ông Tô Thanh Đ, ông Tô Văn D, bà Tô Thị L, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn Đ1, chị Trịnh Thị Lan A, chị Trịnh Thị M, chị Trịnh Thị H5, chị Trịnh Thị T3, chị Trịnh Thu H3: Nhất trí với quan điểm với ông Tô Thanh H, ông Tô Văn V và bà Tô Thị D1.

** Xác minh tại UBND xã T thể hiện*:

1. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo bản đồ 299, thửa đất tranh chấp nằm trong thửa số 9 với diện tích 264 m^2 mang tên cụ Nguyễn Thị K (mẹ ông Tô

Văn N). Năm 1997 được UBND xã T xác nhận trong giấy chứng nhận địa giới Từ đường họ Tô chi 3 chiều ngang 4m chiều dài 16m. Năm 2005 đo đạc tách thành 02 thửa, thửa số 473 diện tích 266,3m^2 và thửa số 474 diện tích 55,1m^2 là đất Từ đường được các bên giáp ranh ký xác nhận không có tranh chấp. Về việc diện tích đo đạc năm 2005 tăng lên so với diện tích đo đạc theo bản đồ 299 là do sai số đo đạc. Theo hồ sơ lữu trữ tại UBND xã T không có tài liệu thể hiện thửa đất tranh chấp được mua bán, trao đổi, chuyển nhượng, tặng cho cá nhân, tổ chức nào.

2. Về nhân thân cụ Tô Văn L1 và cụ Nguyễn Thị K: Theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã T thì cụ Tô Văn L1 chết năm 1977 và cụ Nguyễn Thị K chết năm 2013. Khi chết các cụ không để lại di chúc. Địa phương được biết 02 cụ có 07 người con chung trong đó có ông Tô Văn N và ông Tô Văn V đang sinh sống tại xã T còn nhưng người khác đã chết hoặc sinh sống ở các tỉnh ngoài, địa phương không nắm rõ.

3. Về sức khỏe của ông Tô Văn N: Ông Tô Văn N là người bị khuyết tật về thần kinh, được hưởng trợ cấp hàng tháng tại địa phương.

Tại Bản án sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hưng Yên, quyết định:

1. Căn cứ: Điều 158, 160, 166, 236 ; Điều 26, 137, 138, 141 ; các Điều 26, 39, 227, 228, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Thanh H.

3. Xác định thửa đất số 474 tờ bản đồ 03/DC có diện tích 55,1m^2 đất ở đo đạc năm 2005 tại thôn B, xã T, tỉnh Hưng Yên và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Từ đường dòng họ Tô nghành 3 chi 7, thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. (Thửa đất có sơ đồ kèm theo).

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Tô Thanh H buộc ông Tô Văn N phải bồi thường thiệt hại về tài sản ông Tô Văn N đã phá dỡ của nhà thờ.

5. Về chi phí tố tụng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Lê Thanh H6 tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản 15.000.0000 đồng (ông H6 đã nộp đủ)

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/4/2026, bà Phạm Thị Hoa S kháng cáo toàn bộ bản án vì cho rằng nhà thờ dòng họ Tô nằm trong diện tích đất của cụ Tô Văn L1, cụ Nguyễn Thị K (bố mẹ chồng bà). Vì vậy, ông bà đề nghị sửa án theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn H4

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm; bà Phạm Thị Hoa S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguồn gốc thửa đất là của mẹ chồng bà đã cho vợ chồng bà bằng miệng, vợ chồng ông bà đã quản lý, sử dụng toàn bộ khuôn viên, nhà thờ là của riêng gia đình không phải của dòng họ

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp thành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Hoa S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số Bản án sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hưng Yên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA AN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án cũng như được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về đơn kháng cáo: Tại phiên toà ngày 31/3/2026 ông Tô Văn N và bà Phạm Thị Hoa S vắng mặt. Ngày 24/4/2026 bà Phạm Thị Hoa S nhận được bản án số 14/2025/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hưng Yên, ngày 28/4/2026 bà Phạm Thị Hoa S có đơn kháng cáo và có đơn xin miễn tạm ứng án phí. Do đó, căn cứ vào các Điều 70, Khoản 1 Điều 273 BLTTDS, bà S kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn nhận thấy:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Tô Thanh H khởi kiện yêu cầu ông Tô Văn N và bà Phạm Thị Hoa S trả lại thửa đất số 474 tờ bản đồ 03/DC diện tích 55,1m^2 đất ở đo đạc năm 2005 tại thôn B, xã T, tỉnh Hưng Yên cho nhà thờ họ Tô ngành 3, chi 7, Toà án nhân dân huyện Thái Thuỵ, tỉnh Thái Bình (nay là Toà án nhân dân khu vực 7 - Hưng Yên) thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên toà sơ thẩm ngày 31/3/2026 bà Phạm Thị Hoa S vắng mặt tại phiên toà lần thứ 2; Các ông Tô Tiến T, ông Tô Thanh Đ, ông Tô Văn T1 vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng; Ông Tô Văn V, ông Tô Văn D, bà Tô Thị L, bà Tô Thị D1, chị Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn Đ1, chị Trịnh Thị Lan A, chị Trịnh Thị M, chị Trịnh Thúy H2, chị Trịnh Thị T3, chị Trịnh Thị H7 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử theo thủ tục chung là có căn cứ và đúng quy định theo điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn kiện đòi thửa đất số 474 có diện tích 55,1m^2 trên đất có từ đường họ Tô, bị đơn ông N, bà S không đồng ý vì cho rằng khi cụ Nguyễn Thị K còn sống đã tặng cho ông N, bà S thửa đất số 474 diện tích 55,1m^2 có công trình nhà thờ trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy :

[2.3.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Kết quả xác minh tại UBND xã T thể hiện diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc nằm trong thửa đất số 09 tờ bản đồ 299 đứng tên cụ Nguyễn Thị Kiến . Năm 1993, khi đó cụ K là người tự nguyện cắt đất để xây dựng từ đường. Năm 1997, được UBND xã T xác nhận trong giấy chứng nhận địa giới Từ đường họ Tô chi 3 có chiều ngang 4m chiều dài 16m. Đo đạc bản đồ năm 2005 thửa đất số 09 được tách thành 02 thửa gồm thửa đất số 473 diện tích 266,3m^2 gia đình ông N, bà S đang sử dụng và thửa đất số 474 có diện tích 55,1m^2 là đất Từ đường. Việc cắt đất để xây dựng từ đường và điều chỉnh địa giới đất, tách thửa được thực hiện khi cụ K, ông N, bà S và những người trong dòng họ T4 đều biết, không ai có ý kiến, khiếu nại, tranh chấp gì. Do đó, việc tách đất xây từ đường của cụ K là hoàn toàn tự nguyện, đã được UBND xã T điều chỉnh trên hồ sơ địa chính, thực tế gia đình cụ K và việc tiến hành xây dựng từ đường được sự đồng thuận của gia đình cụ K và dòng họ T4.

[2.3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 474: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn khai nhận trước đây thửa đất số 474 có diện tích 55,1m^2 đã được xây dựng tường bao thành khuôn viên riêng, tách biệt với thửa đất số 473 diện tích 266,3m^2 của gia đình bị đơn đang sử dụng. Lời khai nhận của bị đơn phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định diện tích đất Từ đường được xây dựng thành khuôn viên riêng, có cổng đi riêng, trong quá trình sử dụng có ranh giới rõ ràng. Đồng thời, phù hợp với các tài liệu địa chính lưu trữ tại địa phương thể hiện qua các thời kỳ. Năm 1997 diện tích đất đã được UBND xã T xác nhận trong giấy chứng nhận địa giới Từ đường họ Tô chi 3 có kích thước, phạm vi riêng. Đo đạc bản đồ năm 2005 đã tách diện tích đất Từ đường thành thửa riêng biệt và diện tích đất 55,1m^2 được xác định là đất Từ đường. Việc phần diện tích đất tranh chấp được tách riêng thành một thửa độc lập cho thấy tại thời điểm đo đạc, khu đất này đã được quản lý, sử dụng ổn định, có ranh giới riêng biệt và có mục đích sử dụng độc lập so với phần đất ở của hộ gia đình bị đơn.

Ngoài ra, lời khai của ông Tô Văn N, lời khai của ông Tô Văn V, bà Tô Thị D1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của cụ K đều xác định: Nhà thờ được xây dựng vào khoảng năm 1993-1994 trên nền đất của nhà cũ đã tháo dỡ từ năm 1945; sau khi xây dựng xong được sử dụng làm nơi thờ cúng chung cho cả dòng họ vào dịp rằm tháng 7 và dịp lễ tết, các thành viên trong dòng họ có tham gia vào việc tu sửa, tôn tạo nhà thờ trong quá trình sử dụng, như vậy bị đơn đã thừa nhận việc thờ cúng và tham gia tu sửa nhà thờ thể hiện việc sử dụng nhà thờ không mang tính chất riêng biệt của gia đình bị đơn mà là của chung trong họ.

[2.3.3] Về căn cứ xác định quyền sử dụng thửa đất 474: Ông N, bà S trình bày thửa đất 474 diện tích 55,1m^2 có công trình nhà thờ đã được cụ K tặng riêng ông bà nhưng không xuất trình được văn bản của cụ Nguyễn Thị Kiến T11 cho ông bà. Sau khi cụ K chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của K cũng không có văn bản giao cho ông N, bà S được quyền sử dụng thửa đất số 474. Toà

án cấp sơ thẩm không chấp nhận ý kiến của bị đơn là phù hợp.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định thửa đất 474 diện tích 55,1m² đang tranh chấp là đất Từ đường của dòng họ Tô, thuộc tài sản chung của cộng đồng dòng họ, không phải là tài sản riêng của gia đình ông Tô Văn N và bà Phạm Thị Hoa S, và buộc ông Tô Thanh H yêu cầu ông N, bà S trả lại thửa đất số 474 cho dòng họ Tô ngành 3, chi 7 là có căn cứ và hợp pháp.

[2.3.4] Đối với yêu cầu ông Tô Văn N phải bồi thường thiệt hại về tài sản là tường bao, 01 bức bình phong đá ở trước sân và 03 bát hương đồng do ông N đập phá. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đã tự nguyện rút đối với yêu cầu về bồi thường thiệt hại về tài sản. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông Tô Thanh H là đúng quy định

[2.3.5] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Tô Thanh H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cần chấp nhận.

[2.3.6] Về án phí: Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất, chỉ tranh chấp xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai nên xác định mức án phí không có giá ngạch theo điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Tô Văn N, bà Phạm Thị Hoa S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông N và bà S là người cao tuổi, ông N còn bị khuyết tật, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông N và bà S.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập và đánh giá chứng cứ khách quan, đầy đủ, áp dụng đúng quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là phù hợp và đúng pháp luật. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Hoa S, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên toà là phù hợp.

4. Về án phí: Kháng cáo của bà S không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng bà S là người cao tuổi nên được miễn phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 227, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Phạm Thị Hoa S. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 14/2026/DS-ST ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hưng Yên, cụ thể:

1. Căn cứ: Điều 158, 160, 166, 236 ; Điều 26, 137, 138, 141 ; các Điều 26, 39, 227, 228, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Thanh H.

3. Xác định thửa đất số 474 tờ bản đồ 03/DC có diện tích 55,1m^2 đất ở đo đạc năm 2005 tại thôn B, xã T, tỉnh Hưng Yên và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Từ đường dòng họ Tô nghành 3 chi 7, thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. (Thửa đất có sơ đồ kèm theo).

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Tô Thanh H buộc ông Tô Văn N phải bồi thường thiệt hại về tài sản ông Tô Văn N đã phá dỡ của nhà thờ.

5. Về chi phí tố tụng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Lê Thanh H6 tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản 15.000.0000 đồng (*ông H6 đã nộp đủ*).

II. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị Hoa S.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án ngày 18/8/2026.

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên;*
- *Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Hưng Yên;*
- *Phòng thi hành án dân sự khu vực 7- Hưng Yên*
- *Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.*

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

Vũ Duy Luân