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

Bản án số: 03/2026/DS-PT
Ngày: 05/01/2026
"V/v *tranh chấp hợp đồng dịch vụ*".

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 toạ phiên toà: Bà Dương Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 657/2025/TLPT-DS, ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025, của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 967/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1978. CCCD số 072078008415; Địa chỉ: Số 3, Tổ 8, Ấp A, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh);

Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1980. CCCD số 072080012317; Địa chỉ: Số 3, Tổ 13, Ấp A, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh);

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973. CCCD số 072173010673; Địa chỉ: Số 86, Tổ 8, Ấp A, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Võ Văn S, sinh năm 1971. CCCD số 012071002914. Địa chỉ: Số 39/58, đường CMT8, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là phường T, tỉnh Tây Ninh); "Có mặt".

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967. CCCD số 072167001009; Địa chỉ: Số 372, tổ 6, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã Truông Mít, tỉnh Tây Ninh); "Có mặt".

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Võ Văn S trình bày*: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành N và ông Nguyễn Thành D thừa nhận: bà T, ông N, ông D và bà Đ có thỏa thuận với nhau về việc, các anh, chị, em sẽ giao cho bà Nguyễn Thị Đ trực tiếp liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền, làm thủ tục khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của cụ Tấn và cụ Xem. Sau khi vụ án được giải quyết xong, mỗi người sẽ bỏ ra 1,25 mét ngang đất, tổng cộng là 5 mét đất giáp đường Đất Sét – B, tọa lạc tại ấp A, xã B, Huyện D để thanh toán các chi phí khởi kiện cho bà Đ, sau khi thanh toán các chi phí này nếu còn dư sẽ chia lại. Việc thỏa thuận này sau đó có lập "Giấy thỏa thuận" vào ngày 05/4/2020 như bà Đ giao nộp. Bà Đ đã khởi kiện vụ án thừa kế nêu trên theo đúng thỏa thuận, trong đó ông D không trực tiếp tham gia được nên đã ủy quyền cho bà Đ giải quyết vụ án thừa kế giúp, riêng bà T và ông N thì trực tiếp tham gia vụ kiện. Vụ án đã được Tòa án giải quyết theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 372/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sau khi vụ án được giải quyết xong, bà Đ, ông N, bà T và ông D tiếp tục lập Văn bản thỏa thuận về việc giao cho bà Đ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án nêu trên với giá tiền là 10.000.000 đồng/giấy chứng nhận, trong đó bà T và ông D mỗi người làm 02 giấy chứng nhận QSDĐ nên phải giao cho bà Đ số tiền là 20.000.000 đồng. Bà T đã ứng trả trước cho bà Đ số tiền 10.000.000 đồng, còn nợ lại 10.000.000 đồng, còn ông D chưa giao tiền cho bà Đ. Ông N làm 01 giấy chứng nhận nên phải trả cho bà Đ số tiền 10.000.000 đồng, nhưng đã ứng trước cho bà Đ số tiền là 5.000.000 đồng, còn nợ lại 5.000.000 đồng.

Ngày 18/7/2024, bà Đ đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong nhưng không giao cho các nguyên đơn vì lý do các bên không thỏa thuận được mức chi phí khởi kiện vụ án thừa kế phải trả cho bà Đ, từ đó dẫn đến tranh chấp. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu ông N, bà T và ông D mỗi người phải thanh toán cho bà Đ giá trị 1,25 mét ngang đất đường Đất Sét – B, tương đương với số tiền là 250.000.000 đồng, phía nguyên đơn không đồng ý, vì theo hợp đồng dịch vụ ký ngày 05/4/2020 (giấy thỏa thuận) thì các nguyên đơn và cả bà Đ đều phải bỏ ra 1,25 mét đất, tổng cộng là 5 mét để bán lấy tiền thanh toán chi phí khởi kiện cho bà Đ, số tiền còn lại nếu có sẽ chia lại. Do vậy, các nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bà Đ các chi phí khởi kiện hợp lý gồm:

1. Chi phí tư vấn luật sư trước khi khởi kiện là 2.000.000 đồng;

2. Chi phí làm đơn khởi kiện là 500.000 đồng;

3. Chi phí thu thập, tài liệu, chứng cứ: 2.000.000 đồng;

4. Chi phí phô tô tài liệu là 500.000 đồng;

5. Chi phí đi lại: 5.000.000 đồng;

6. Chi phí tố tụng theo Bản án số: 372/2023/DS-PT: 18.094.128 đồng (6.031.376 đồng/người x 03 người);

Các chi phí nêu trên, nguyên đơn đồng ý thanh toán theo tỷ lệ bằng nhau cho bị đơn.

7. Chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thanh toán theo Văn bản thỏa thuận ngày 10/3/2024 là 35.000.000.000 đồng, trong đó ông N thanh toán là 5.000.000 đồng, ông D thanh toán số tiền 20.000.000 đồng và bà T thanh toán là 10.000.000 đồng.

Đối với các yêu cầu khác của bà Đ, nguyên đơn không đồng ý. Nguyên đơn cũng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đ phải trả lại các giấy chứng nhận QSDĐ đã giữ của nguyên đơn.

** Bị đơn, bà Nguyễn Thị Đ trình bày*:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng, theo thỏa thuận giữa các anh, chị, em trong gia đình, bà là người được giao đứng tên khởi kiện vụ án chia di sản thừa kế của cha mẹ là ông Nguyễn Văn Tấn và bà Đàm Thị Xem. Toàn bộ chi phí đi lại và các khoản phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp tỉnh Tây Ninh đều do bà chi trả. Sau khi vụ án được giải quyết xong, bốn người gồm bà, bà T, ông N và ông D, mỗi người phải góp 1,25 mét đất mặt tiền đường Đất Sét – B (thuộc phần đất thừa kế) để bán lấy tiền hoàn lại các chi phí mà bà đã bỏ ra. Thỏa thuận này đã được lập thành văn bản (Giấy thỏa thuận ngày 05/4/2020) như bà đã giao nộp. Giấy thỏa thuận được bà viết tại nhà bà T, có sự hiện diện của các anh, chị, em trong gia đình; riêng ông D do bận đi làm tại xí nghiệp nên không ký tên, nhưng có gọi điện thoại thống nhất với nội dung thỏa thuận.

Để giải quyết vụ án thừa kế, bà đã chi toàn bộ chi phí tư vấn Luật sư, soạn đơn khởi kiện, thu thập và nộp tài liệu chứng cứ, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản và đi lại đến Tòa án các cấp trong suốt thời gian 4 năm. Trong khi đó, ông N, ông D và bà T chỉ nộp án phí sau khi bản án có hiệu lực; các khoản chi phí khác đều do bà ứng trước và đến nay chưa ai hoàn trả cho bà.

Đối với Văn bản thỏa thuận thi hành án do Văn phòng công chứng Bùi Quốc Toàn công chứng ngày 26/6/2024 mà bà đã giao nộp cho Tòa, bà cho biết văn bản này chỉ nhằm mục đích hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực tế, bà chưa nhận được bất kỳ khoản tiền nào theo nội dung thể hiện trong văn bản đó.

Hiện tại, ngoài chi phí tố tụng mà bà đã nộp và được tuyên trong Bản án số 372/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của TAND tỉnh Tây Ninh, bà không thể cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác liên quan đến các khoản chi phí đi lại, thuê luật sư, làm đơn khởi kiện,… Tuy nhiên, bà khẳng định các khoản chi phí này là có thật.

Sau khi vụ án thừa kế được giải quyết xong, ngày 10/3/2024, các anh, chị, em của bà tiếp tục lập văn bản thỏa thuận (hợp đồng nhận tiền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), theo đó bà T, ông N, ông D, ông Dũng và bà Oanh đồng ý giao cho bà thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chi phí là 10.000.000 đồng/giấy. Cụ thể: ông D có 02 giấy nên phải thanh toán 20.000.000 đồng; bà T có 02 giấy, đã tạm ứng 10.000.000 đồng nên còn nợ 10.000.000 đồng; ông N có 01 giấy, đã tạm ứng 5.000.000 đồng nên còn nợ 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, các bên cũng cam kết sẽ thanh toán cho bà toàn bộ chi phí đi lại trong vụ tranh chấp thừa kế theo thỏa thuận ngày 05/4/2020. Nếu không thực hiện đúng, bà sẽ không giao trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận này, bà đã hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà T, ông D và ông N. Tuy nhiên, sau đó, các thành viên trong gia đình không thực hiện cam kết giao lại cho bà phần đất ngang 1,25 mét như đã thỏa thuận, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Nay, bà yêu cầu Tòa án buộc các nguyên đơn phải thanh toán cho bà các khoản cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thành N phải trả số tiền 255.000.000 đồng, trong đó 250.000.000 đồng là chi phí khởi kiện vụ án thừa kế và 5.000.000 đồng là chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ông Nguyễn Thành D phải trả số tiền 270.000.000 đồng, trong đó 250.000.000 đồng là chi phí khởi kiện vụ án thừa kế và 20.000.000 đồng là chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền 260.000.000 đồng, trong đó 250.000.000 đồng là chi phí khởi kiện vụ án thừa kế và 10.000.000 đồng là chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp các nguyên đơn không đồng ý thanh toán số tiền trên, bà yêu cầu mỗi người phải giao cho bà 1,25 mét ngang đất được chia thừa kế tại đường Đất Sét – B và 35.000.000 đồng phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận đủ tiền, bà sẽ hoàn trả 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho các nguyên đơn.

Đối với khoản tiền hoa hồng theo thỏa thuận ngày 03/6/2023, bà sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị bị đơn trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang giữ của nguyên đơn. Đồng thời các nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bà Đ chi phí khởi kiện vụ án thừa kế là 36.000.000 đồng (12.000.000 đồng/người) và chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 35.000.000 đồng (trong đó ông N 5.000.000 đồng, ông D 20.000.000 đồng và bà T là 10.000.000 đồng).

Bị đơn thừa nhận đang giữ 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Đ yêu cầu ông N thanh toán số tiền 255.000.000 đồng, ông D thanh toán số tiền 270.000.000 đồng và bà T thanh toán số tiền 260.000.000 đồng. Bà Đ chỉ đồng ý trả lại cho các nguyên đơn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đã nhận đủ số tiền trên.

Tại Bản án số 28/2025/DS-ST ngày 06/8/2025 của Tòa án nhân khu vực 11 - Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thành D và bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải hoàn trả cho các nguyên đơn:

Ông Đất Sét – B: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP04146, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/7/2024, mang tên ông Đất Sét – B (bản chính);

Ông Nguyễn Thành D: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP04144 và VP04143, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/7/2024, mang tên ông Nguyễn Thành D (bản chính);

Bà Nguyễn Thị T: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP04142 và VP04141, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/7/2024, mang tên bà Nguyễn Thị T (bản chính).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu các nguyên đơn thanh toán chi phí khởi kiện và chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Thành N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 17.000.000 đồng (bằng chữ: Mười bảy triệu đồng), gồm 5.000.000 đồng chi phí làm giấy đất và 12.000.000 đồng chi phí khởi kiện.

Buộc ông Nguyễn Thành D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền: 32.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi hai triệu đồng), gồm 20.000.000 đồng chi phí làm giấy đất và 12.000.000 đồng chi phí khởi kiện;

Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 22.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng), gồm 10.000.000 đồng chi phí làm giấy đỏ và 12.000.000 đồng chi phí khởi kiện.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc các nguyên đơn phải thanh toán số tiền 714.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy trăm mười bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/8/2025 bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà theo hướng sửa bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thành D và ông Nguyễn Thành N mỗi người trả cho bà 1,25m ngang đất mặt tiền tại xã Bến Củi, trị giá 1,25m ngang hiện nay là 150.000.000 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời

hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thành N yêu cầu bà Đ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, ông N và ông D. Bà Đ phản tố yêu cầu bà T, ông D và ông N mỗi người trả cho bà 1,25m ngang đất mặt tiền xã Bến Củi theo thỏa thuận đã ký kết (trị giá 1,25m ngang hiện nay là 200.000.000 đồng). Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông D và ông N buộc bà Đ trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn, đồng thời chấp nhận 01 phần phản tố của bà Đ buộc bà T trả cho bà số tiền 22.000.000 đồng, ông D 32.000.000 đồng và ông N trả 17.000.000 đồng. Không đồng ý bản án sơ thẩm bà Đ kháng cáo.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Thị T và bị đơn bà Nguyễn Thị Đ lập văn bản thỏa thuận, giao bà Đ thực hiện việc khởi kiện chia di sản thừa kế của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn, đồng thời làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có bản án. Giữa bà Đ và các ông N, ông D và bà T có xác lập quan hệ thỏa thuận miệng, sau đó thể hiện bằng văn bản "*Giấy thỏa thuận*" lập ngày 05/4/2020, về việc thống nhất giao cho bà Đ đại diện thực hiện thủ tục khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Tấn và cụ Đàm Thị Xem. Theo nội dung thỏa thuận, sau khi vụ án được giải quyết, các bên sẽ cùng bỏ ra mỗi người 1,25 mét ngang đất mặt tiền đường Đất Sét – B (tổng cộng 5 mét) để thanh toán chi phí khởi kiện cho bà Đ, nếu còn dư sẽ chia lại cho các bên. Việc thỏa thuận này đã được các bên xác nhận là có thật, nội dung phù hợp quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015 về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Không bên nào yêu cầu tuyên bố vô hiệu các thỏa thuận này.

[3.2] Sau khi vụ án chia thừa kế được giải quyết bằng Bản án phúc thẩm số 372/2023/DS-PT ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, các bên tiếp tục lập văn bản thỏa thuận ngày 10/3/2024 về việc giao cho bà Đ thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với chi phí 10.000.000 đồng/giấy. Ông D và bà T mỗi người có 02 giấy, ông N có 01 giấy, tổng số tiền ba người phải thanh toán là 50.000.000 đồng, trong đó bà T và ông N đã ứng trước 10.000.000 đồng và 5.000.000 đồng, còn lại là 35.000.000 đồng chưa thanh toán.

[3.3] Ngoài chi phí tố tụng, bà Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh các khoản chi phí cụ thể đã phát sinh trong quá trình khởi kiện như chi phí luật sư, đi lại, thu thập chứng cứ,...; trong khi "Giấy thỏa thuận" ngày 05/4/2020 có nêu rõ: *các bên (trong đó có bà Đ) cùng góp đất để thanh toán chi phí khởi kiện cho bà Đ và sau khi thanh toán các chi phí này nếu còn dư sẽ chia lại cho các bên*, không có nội dung quy định mức chi cố định là 1,25 mét ngang/250.000.000 đồng/người như bà Đ trình bày. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

[3.4] Tại phiên hòa giải, các nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn theo tỷ lệ bằng nhau các chi phí khởi kiện gồm: chi phí tư vấn Luật sư 2.000.000 đồng, làm đơn khởi kiện 500.000 đồng, thu thập chứng cứ 2.000.000 đồng, chi phí đi lại 5.000.000 đồng, chi phí phô tô tài liệu 500.000 đồng, chi phí tố tụng khác theo Bản án phúc thẩm số 372/2023/DS-PT là 18.094.128 đồng, tổng cộng 28.094.128 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn tổng số tiền là 36.000.000 đồng, theo tỷ lệ bằng nhau. Xét thấy việc bị đơn khởi kiện vụ án thừa kế trước hết cũng là để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chính bà Đ. Mặt khác các khoản chi phí mà nguyên đơn tự nguyện thanh toán cũng phù hợp với các chi phí thực tế tại địa phương, nên cấp sơ thẩm ghi nhận ông N, ông D và bà T mỗi người sẽ có trách nhiệm thanh toán cho bà Đ số tiền là 12.000.000 đồng là có căn cứ.

[3.5] Đối với khoản chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10.000.000 đồng/giấy theo thỏa thuận ngày 10/3/2024, các nguyên đơn không phủ nhận nghĩa vụ thanh toán, đồng ý thanh toán phần còn lại 35.000.000 đồng; cụ thể ông N 5.000.000 đồng, bà T 10.000.000 đồng, ông D 20.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

- Giữ nguyên Bản án dân sư sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025, của Toà án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 147, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 513, 514, 515 và 517 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thành D và bà Nguyễn Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải hoàn trả cho các nguyên đơn:

Ông Đất Sét – B: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP04146, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/7/2024, mang tên ông Đất Sét – B (bản chính);

Ông Nguyễn Thành D: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP04144 và VP04143, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/7/2024, mang tên ông Nguyễn Thành D (bản chính);

Bà Nguyễn Thị T: 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số VP04142 và VP04141, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/7/2024, mang tên bà Nguyễn Thị T (bản chính).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ về việc yêu cầu các nguyên đơn thanh toán chi phí khởi kiện và chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Thành N có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 17.000.000 đồng (bằng chữ: Mười bảy triệu đồng), gồm 5.000.000 đồng chi phí làm giấy đất và 12.000.000 đồng chi phí khởi kiện.

Buộc ông Nguyễn Thành D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền: 32.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi hai triệu đồng), gồm 20.000.000 đồng chi phí làm giấy đất và 12.000.000 đồng chi phí khởi kiện;

Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 22.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi hai triệu đồng), gồm 10.000.000 đồng chi phí làm giấy đỏ và 12.000.000 đồng chi phí khởi kiện.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc các nguyên đơn phải thanh toán số tiền 714.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy trăm mười bốn triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành N phải chịu 850.000 đồng (bằng chữ: Tám trăm năm mươi nghìn đồng); khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số: 0008289 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh), ông N còn phải nộp 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thành D phải chịu 1.600.000 đồng (bằng chữ: Một triệu sáu trăm nghìn đồng); khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp theo biên lai thu số: 0008288 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện

Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh), ông D còn phải nộp 1.000.000.000 đồng (một triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 1.100.000 đồng (bằng chữ: Một triệu một trăm nghìn đồng); khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số: 0008290 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh), bà T còn phải nộp 500.000.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 1.500.000 đồng án phí không có giá ngạch và phải chịu 32.560.000 đồng án phí có giá ngạch, tổng cộng là 34.060.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng), khấu trừ 11.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo biên lai thu số: 0005231 ngày 27/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh), bà Đ còn phải nộp 23.060.000 đồng (hai mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo Biên lai thu số 0003227 ngày 20/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà Đ đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND khu vực 11 -Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

Dương Thúy Hằng