TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1083/2026/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2026
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu hủy di chúc".

FDVN LAW FIRM
Tài liệu nghiệp vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Lê Nguyệt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 704/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2026 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu hủy di chúc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2026/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2326/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị Ngọc H1, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Kiều Vân N, sinh năm 2002 (có mặt);

Địa chỉ: A N, KĐT V, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 15/8/2026 tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh M thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Hồ Quốc V, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

2. Bà Hồ Thị Ngọc A, sinh năm 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà A: Ông Võ Đức Duy H2, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: 1 Đường C, phường M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông V, bà Ngọc A: Luật sư Nguyễn Thị Bích P thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

3. Bà Lê Thị Ngọc Y, sinh năm 1991 (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị Yến C, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y, bà C: Bà Bùi Thị Kim A1, sinh năm 2003 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, khu đô thị H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 21/7/2026 tại Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Phòng C4 thành phố Đ (đã chấm dứt hoạt động).

Địa chỉ: Đường L, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, thành phố Đ).

2. Bà Giáp Thị Kim P1, sinh năm 1979 (có mặt).

3. Bà Hồ Ngọc Tường V1, sinh năm 2000 (vắng mặt).

4. Bà Hồ Thị Thúy V2, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tường V1, bà Thúy V2: Ông Trương Công L, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị

(Hợp đồng ủy quyền ngày 31/7/2026 tại Văn phòng C5, thành phố Đ).

5. Ông Trần Hữu T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Bùi Thị Kim A1, sinh năm 2003 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, khu đô thị H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 21/7/2026 tại Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Ông Trần Hữu T1, sinh năm 1991 và bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1983 (vắng mặt).

7. Bà Lai Mỹ T3, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

8. Ông Hồ Quốc T4, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

9. Bà Hồ Thị Ngọc Á, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3, ông T4, bà Á: Bà Bùi Thị Kim A1, sinh năm 2003 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, khu đô thị H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 21/7/2026 tại Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh).

10. Ông Hồ Quốc P2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: G GOYEAU ST WINDSOR, ON, N9A 146 – CANADA.

11. Bà Hồ Ngọc L1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: C APPLE HILL, CRES KITCHENER ONTARIO, N2R OE8 CANADA.

12. Bà Hồ Thị H3, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: C APPLE HILL, CRES KITCHENER ONTARIO, N2R OE8 CANADA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, bà H3, ông P2: Ông Hồ Quốc T4, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

13. Bà Phan Thị P3, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà P3: Ông Trương Công L, sinh năm 2000 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị

(Hợp đồng ủy quyền ngày 22/8/2026 tại Văn phòng C5, thành phố Đ).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà P3: Luật sư Nguyễn Thị Bích P thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc H1 trình bày:

Thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.506m^2, tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ) đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 198090 ngày 15/4/2014 cho cụ Hồ Văn M1. Sau khi cụ Hồ Văn M1 (là cha ruột của bà H1) chết, bà H1 đã mở thừa kế theo di chúc do cụ Hồ Văn M1 lập, được Phòng Công chứng số 4 tỉnh C4 (cũ) công chứng. Bà H1 đã thực hiện các thủ tục và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 cập nhật tên tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/12/2016, bà H1 thừa kế tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61 có diện tích là 2.506m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 198090, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 15/4/2014.

Trước khi qua đời, trước khi lập di chúc, cụ Hồ Văn M1 có cho ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A, bà Hồ Thị Ngọc O cất nhà tạm ở nhờ (tổng cộng có 03 căn) trên thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61, bà Hồ Thị Ngọc O chết, để lại cho hai người con tiếp tục ở nhờ là bà Lê Thị Ngọc Y và bà Lê Thị Yến C.

Được biết, trước lúc cụ M1 chết, tại thời điểm còn sống, cụ M1 có cho mỗi người một phần đất riêng biệt, chỉ có bà H1 là được hưởng thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.506m^2 cùng tài sản gắn liền với đất là căn nhà thờ ông bà, tổ tiên mà bà H1 đang quản lý sử dụng, tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ).

Vừa qua, bà H1 có yêu cầu ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A, bà Lê Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Yến C di chuyển đi nơi khác trả lại phần diện tích mà họ đã cất nhà ở để giao lại đất cho bà H1 quản lý, sử dụng được trọn vẹn theo di nguyện của cụ M1 để lại nhưng không ai đồng ý.

Nay, bà H1 khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu người bị kiện là ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A, bà Lê Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Yến C phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng nhà đang ở nhờ trên đất thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61, tọa lạc tại xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là xã A, thành phố Đ), trả đất lại cho bà H1 quản lý, sử dụng.

- Giải quyết hậu quả của việc tháo dỡ 03 căn nhà trên đất, bà H1 chấp nhận hỗ trợ thiệt hại phần xây dựng trên đất theo Chứng thư thẩm định giá số 37/2023/TĐG-CT ngày 01/3/2023 do Công ty Cổ phần T5 thực hiện (được sự chấp thuận của các bên và Tòa án nhân dân huyện Long Thành trước đây) như sau:

+ Ông Hồ Quốc V: Công trình xây dựng trên đất là 435.214.370 đồng, cây trồng trên đất là 1.820.000 đồng, tổng cộng là 437.034.370 đồng.

+ Bà Hồ Thị Ngọc A: Công trình xây dựng trên đất là 709.004.250 đồng.

+ Bà Lê Thị Ngọc Y và Lê Thị Yến C: Công trình xây dựng trên đất là 250.894.800 đồng, cây trồng trên đất là 1.950.000 đồng, tổng cộng là 252.844.800 đồng.

Tại đơn phản tố, các bản tự khai, bị đơn ông Hồ Quốc V trình bày:

Năm 2001, cha của ông là cụ Hồ Văn M1 cho ông V thửa đất cất nhà ở trên thửa đất 519, tờ bản đồ số 61 xã A. Từ khi ông V cất nhà đến khi cụ M1 chết không có ai tranh chấp.

Khi cụ M1 lập di chúc cho bà Hồ Thị Ngọc H1, trong gia đình anh chị em không ai biết. Di chúc không ghi rõ ngày tháng năm lập, vậy di chúc đó lập trước hay sau khi cụ M1 mất, ông V nghi ngờ chữ ký của cụ M1 là giả, còn người làm chứng trong di chúc là ông Nguyễn Thanh M2 là em chồng bà H1 và ông Huỳnh Văn Đ là người ở xa (xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, nay là xã B, thành phố Đ), mà không phải là anh em trong họ hàng hay làng xóm liền kề, làm sao biết được thửa đất từ khi cụ M1 phá hoang tới bây giờ. Ông V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/3/2023, ông V có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy di chúc ngày 04/9/2015 do Phòng C4 tỉnh Đồng Nai công chứng.

Bị đơn bà Hồ Thị Ngọc A trình bày:

Năm 2004, cha của bà là cụ Hồ Văn M1 cho bà phần đất cất nhà ở trên thửa đất 519, tờ bản đồ số 61 xã A với diện tích ngang 6m, dài 50m. Từ khi bà cất nhà đến khi cụ M1 chết không có ai tranh chấp.

Bà xác định chữ ký của cụ M1 trong di chúc lập cho bà H1 là giả. Bà đồng ý với trình bày của ông Hồ Quốc V, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Lê Thị Ngọc Y, Lê Thị Yến C trình bày:

Năm 1999, ông ngoại là cụ Hồ Văn M1 có cho mẹ của các bà là bà Hồ Thị Ngọc O, sinh năm 1973 (đã chết) đất cất nhà trên thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61 với diện tích ngang 6m, dài 53m. Khi mẹ các bà chết có để lại cho hai chị em tiếp tục sinh sống trên mảnh đất và nhà ở đến nay.

Từ khi bà O cất nhà đến khi cụ M1 mất, không ai tranh chấp. Các bà đồng ý với trình bày của ông Hồ Quốc V, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giáp Thị Kim P1, bà Hồ Ngọc Tường V1, bà Hồ Thị Thúy V2 trình bày:

Bà P1 là vợ; bà Tường V1, bà Thúy V2 là con của ông Hồ Quốc V đồng ý với yêu cầu của ông Hồ Quốc V và xin vắng mặt khi giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu T trình bày:

Ông là chồng của bà Hồ Thị Ngọc A. Căn nhà cấp 4 hiện nay ông và bà A ở là tài sản chung của vợ chồng. Mọi việc tranh chấp để bà A quyết định. Ông xin được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hữu T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày:

Ông, bà là người ở nhờ trên phần đất của bà Hồ Thị Ngọc A. Ông bà không liên quan đến tài sản tranh chấp. Đề nghị được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc T4, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Quốc P2, bà Hồ Ngọc L1, bà Hồ Thị H3 trình bày:

Các ông bà là con của cụ Hồ Văn M1. Cụ Hồ Văn M1 có tổng cộng 03 người vợ là bà Nguyễn Thị H4 (không đăng ký kết hôn), bà Trần Thị M3, bà Phan Thị P3 và 09 người con. Diện tích đất thuộc thửa đất 519, tờ bản đồ số 61 xã A là tài sản riêng của cụ M1 tạo lập trước khi kết hôn với bà Phan Thị P3, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà thờ do ông Hồ Quốc P2, bà Hồ Ngọc L1 gửi tiền về xây dựng. Trước đây, cụ M1 đã cho ông V, bà Ngọc A và bà O (đã chết, là mẹ của bà Ngọc Y, bà Yến C) một phần đất để xây dựng nhà ở. Năm 2014, cụ M1 thực hiện thủ tục tách cho ông thửa đất số 518, tờ bản đồ số 61 xã A, thành phố Đ. Do ông V, bà Ngọc A, bà Ngọc Y, bà Yến C không có tiền chuyển mục đích sử dụng đất nên không tách

thửa đối với phần đất cụ M1 cho. Khi cụ M1 lập Di chúc để lại thửa 519, tờ bản đồ số 61 xã A, thành phố Đ thì trong gia đình không ai biết. Sau khi xem bản Di chúc do bà H1 cung cấp thì gia đình xác định chữ ký, chữ viết mang tên cụ Hồ Văn M1 trong di chúc không phải của cụ M1. Do đó, ông thống nhất với ý kiến trình bày của ông Hồ Quốc V, đề nghị Tòa án xem xét hủy di chúc và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc đòi lại tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C4 tỉnh Đồng Nai trình bày:

Do công việc nhiều và cơ quan chỉ có 01 lãnh đạo nên không bố trí được công việc nên Phòng C4 tỉnh Đồng Nai xin được giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2026/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc H1 đối với ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A, bà Lê Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Yến C về việc tranh chấp đòi lại tài sản.

- Buộc ông Hồ Quốc V, bà Giáp Thị Kim P1, bà Hồ Ngọc Tường V1, bà Hồ Thị Thúy V2 phải trả cho bà Hồ Thị Ngọc H1 diện tích đất 258,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61 xã A, thành phố Đ, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 1, 2, 14, 1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 472/2023 ngày 07/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là thành phố Đ) – Chi nhánh L2. Buộc ông V, bà P1, bà Tường V1, bà Thúy V2 phải:

+ Tháo dỡ căn nhà cấp 4 có diện tích 135,6m^2 kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, một phần ốp gạch ceramic; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; trần phòng khách thạch cao khung chìm; nền lót gạch ceramic; cửa đi chính khung sắt kính; cửa sổ khung sắt kính; cửa đi phòng ngủ khung sắt kính; bếp xây tạch, tô vữa, ốp gạch ceramic; tủ bếp nhôm kính; nhà vệ sinh cửa đi nhựa, bồn cầu bệt, nền gạch ceramic.

+ Tháo dỡ hiện sau diện tích 12,75m^2, kết cấu: Mái lợp tôn, xà gồ gỗ; cột gỗ; nền đổ bê tông xi măng.

+ Tháo dỡ 8,98m cổng, hàng rào, kết cấu: Trụ cổng xây gạch, tô vữa, sơn nước cao 2,7m; cánh cổng khung sắt hộp cao 3,45m. Hàng rào phần dưới xây gạch dày 10cm, cao 0,4m, phần trên khung sắt lưới B40 cao 2,45m.

+ Tháo dỡ mái che diện tích 66,1m^2, kết cấu: Cột sắt tròn; mái lợp tôn, 1 phần dưới B40; xà gồ sắt hộp, giằng sắt vuông; nền đổ bê tông xi măng.

+ Tháo dỡ hàng rào có chiều dài 31,78m kết cấu: Hàng rào xây gạch, trụ xây gạch, phần trên khung học tôn, phần còn lại khung sắt lưới B40.

+ Tháo dỡ tường sau diện tích 18m^2 kết cấu: Tường xây gạch, trụ xây gạch cao 2,4m.

+ Tháo dỡ (lấp) 01 giếng khoan sâu khoảng 19m.

+ Giao cho bà H1 được sở hữu 01 cây khế đường kính gốc khoảng 15cm, cao khoảng 3,5cm; 01 cây cau kiểng đường kính gốc khoảng 25cm, cao khoảng 4m.

- Buộc bà Hồ Thị Ngọc A, ông Trần Hữu T, ông Trần Hữu T1, bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải trả lại cho bà Hồ Thị Ngọc H1 diện tích đất 201,9m^2, thuộc một phần thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61 xã A, thành phố Đ, được giới hạn bởi các mốc (1', 5', 6, 7, 13, 14, 2', 1') theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 472/2023 ngày 07/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là thành phố Đ) – Chi nhánh L2. Đồng thời, bà Ngọc A, ông T, ông T1, bà T2 phải:

+ Tháo dỡ căn nhà có gác lửng diện tích 117,9m^2 kết cấu: Móng cột bê tông, cốt thép; tường xây gạch, tô vữa, sơn nước, một phần ốp gạch ceramic; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; nền lót gạch ceramic; cửa đi chính khung sắt kính; cửa đi phòng ngủ khung sắt kính; bếp xây gạch, tô vữa, ốp gạch ceramic; tủ bếp nhôm kính; nhà vệ sinh cửa đi khung sắt kính, bồn cầu bệt, nền gạch ceramic. Gác lửng có kết cấu sàn bê tông cốt thép; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; cầu thang sắt, vách khung sắt kính; cửa đi sắt lùa; nền gạch ceramic; trần thạch cao khung nổi.

+ Tháo dỡ 6,03m cổng, hàng rào, kết cấu: Trụ cổng xây gạch, tô vữa, ốp gạch ceramic cao 3,5m; cánh cổng khung sắt hộp cao 3,3m. Hàng rào phần dưới xây gạch, cao 1,0m, phần trên khung sắt hộp cao 2,0m.

+ Tháo dỡ mái che diện tích 69,2m^2, kết cấu: Cột sắt, bê tông cốt thép và cột xây gạch; mái lợp tôn; xà gồ sắt hộp, có lót cách nhiệt; nền gạch ceramic.

+ Tháo dỡ hàng rào có chiều dài 23,45m kết cấu: Tường gạch, trụ gạch, tô vữa, sơn nước, mặt trong ốp gạch ceramic.

+ Tháo dỡ (lấp) 01 Giếng khoan sâu khoảng 19m.

- Buộc bà Lê Thị Yến C, bà Lê Thị Ngọc Y phải trả cho bà Hồ Thị Ngọc H1 diện tích đất 273,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61 xã A, thành phố Đ, được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 10, 11, 8) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 472/2023 ngày 07/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là Thành phố Đ) – Chi nhánh L2. Đồng thời, bà Yến C, bà Ngọc Y phải:

+ Tháo dỡ nhà ở gia đình có diện tích 97,4m^2 kết cấu: Móng cột gạch; tường xây gạch, tô vữa, sơn nước; mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; trần thạch cao khung nổi; nền lót gạch ceramic; cửa đi chính khung sắt kính; cửa đi phòng ngủ khung sắt kính; bếp xây tạch, tô vữa, ốp gạch ceramic; nhà vệ sinh cửa đi nhựa, bồn cầu bệt, nền gạch ceramic, cửa đi phía sau khung sắt bọc tôn.

+ Tháo dỡ hiên nhà diện tích 12,8m^2, kết cấu: Mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp; cột sắt tròn, nền gạch ceramic.

+ Tháo dỡ 6,01m cổng, hàng rào, kết cấu: Trụ cổng xây gạch, tô vữa, cao 2,45m; cánh cổng sắt tròn, rộng 3,05m, cao 2,3m. Hàng rào phần dưới xây gạch tô vữa, sơn nước, phần trên khung sắt tròn cao 1,2m.

+ Tháo dỡ tháp nước: 01 bộ, kết cấu: Trụ móng xây gạch, khung sắt L cao 2,9m, kích thước 1,3m x 1,4m), bồn nước I nằm hiệu S.

+ Tháo dỡ tường sau dài 6,1m, tường xây gạch dày 10, không tô vệ 2,2m, cột gạch.

+ Tháo dỡ (lấp) 01 giếng khoan sâu khoảng 19m.

+ Giao cho bà H1 được quyền sở hữu: 01 cây mít đường kính gốc khoảng 30cm, cao khoảng 5m; 01 cây xoài đường kính gốc khoảng 5cm, cao khoảng 02m; 01 cây đu đủ cao khoảng 1,5m; 01 cây mai đường kính gốc khoảng 5cm, cao khoảng 01m.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hồ Thị Ngọc H1. Bà H1 có trách nhiệm:

- Thanh toán cho ông Hồ Quốc V, bà Giáp Thị Kim P1 giá trị công trình xây dựng trên đất là 435.214.370 đồng, cây trồng trên đất là 1.820.000 đồng, tổng cộng là 437.034.370 đồng (bốn trăm ba mươi bảy triệu không trăm ba mươi tư ngàn ba trăm bảy mươi đồng).

- Thanh toán cho bà Hồ Thị Ngọc A, ông Trần Hữu T giá trị công trình xây dựng trên đất là 709.004.250 đồng (bảy trăm lẻ chín triệu không trăm lẻ bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng).

- Thanh toán cho bà Lê Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Yến C giá trị công trình xây dựng trên đất là 250.894.800 đồng, cây trồng trên đất là 1.950.000 đồng, tổng cộng là 252.844.800 đồng (hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Quốc V đối với bà Hồ Thị Ngọc H1 về việc hủy Di chúc của cụ Hồ Văn M1 lập ngày 04/9/2015, được công chứng viên Phòng Công chứng số 4 tỉnh C4 công chứng, số công chứng 179/2015, Quyển số 01/2015TP/CC-SCC/DS.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 22/6/2026 và 23/6/2026, các bị đơn ông Hồ Quốc V và bà Hồ Thị Ngọc A kháng cáo Bản án sơ thẩm.

- Ngày 14/7/2026, Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 13/QĐ-VPT3-DS kháng nghị Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Hồ Quốc V và bà Hồ Thị Ngọc A (có ông Võ Đức Duy H2 là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Nguyên đơn bà Hồ Thị Ngọc H1 (có bà Kiều Vân N là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà H1 về việc đồng ý trả kỷ phần thừa kế cho bà P3. Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 13/QĐ-VPT3-DS ngày 14/7/2026 của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót người tham gia tố tụng là bà P3, không xem xét việc bà P3 được hưởng 2/3 kỷ phần thừa kế không phụ thuộc vào di chúc. Kết luận của cơ quan giám định không xác định chữ ký của người để lại di chúc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của Di chúc là chưa đủ căn cứ. Do có vi phạm tố tụng ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Bà H1 tự nguyện đồng ý trả kỷ phần thừa kế mà bà P3 được hưởng từ cụ M1, nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của bà H1.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng khi xác định thiếu người tham gia tố tụng là bà Phan Thị P3, thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án cấp phúc thẩm

triệu tập đúng quy định pháp luật. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Cụ Hồ Văn M1 (chết năm 2016), có 03 đời vợ:

- Vợ đầu là cụ Nguyễn Thị H4 không đăng ký kết hôn, có con là bà Hồ Thị Ngọc H1;

- Vợ hai là cụ Trần Thị M3, có 05 người con chung là ông Hồ Quốc T4, bà Hồ Thị Ngọc Á, bà Hồ Thị Ngọc A, bà Hồ Thị Ngọc O, ông Hồ Quốc V;

- Vợ ba là bà Phan Thị P3, có 03 con chung là bà Hồ Thị H3, ông Hồ Quốc P2, bà Hồ Thị Ngọc L1 (hiện nay, bà P3, bà H3, ông P2, bà L1 đang định cư tại Canada).

Thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61, diện tích 2.506m^2 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 198090 ngày 15/4/2014 cho cụ M1 (bà P3 có văn bản cam kết về tài sản riêng). Ngày 04/9/2015 tại Phòng C4 tỉnh Đồng Nai, cụ M1 lập Di chúc để lại toàn bộ thửa đất số 519 cho bà H1.

Ngày 04/11/2016, cụ M1 chết. Bà H1 làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L2 cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/12/2016. Do đó, bà H1 khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A, bà Lê Thị Ngọc Y, bà Lê Thị Yến C tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng để trả lại phần đất cho bà H1 quản lý, sử dụng.

[3] Bị đơn ông V, bà A, bà Y, bà C1 cho rằng khi còn sống các ông, bà đã được cụ M1 cho một phần diện tích đất nằm trong thửa 519, tờ bản đồ số 61 và việc cụ M1 lập Di chúc, các ông, bà không biết, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Ông V có Đơn phản tố yêu cầu hủy Di chúc của cụ M1 vì nghi ngờ chữ ký của cụ M1 là giả.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[4.1] Về xác định người tham gia tố tụng: Hồ sơ vụ án thể hiện, bà Phan Thị P3 là vợ hợp pháp của cụ Hồ Văn M1 và hiện còn sống, đang định cư tại nước ngoài. Tòa án không đưa bà P3 vào tham gia tố tụng để xác định về tính hợp pháp của Di chúc đồng thời xác định ý kiến của bà về di sản của cụ M1, trong khi bà P3 là đối tượng được hưởng 2/3 của một suất thừa kế không phụ thuộc nội dung di chúc theo quy định tại Điều 644 Bộ luật Dân sự năm 2015 là xác định thiếu người tham gia tố tụng.

[4.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ các nội dung sau:

- Thửa đất số 519, tờ bản đồ số 61 có nguồn gốc tách ra từ thửa 484, tờ bản đồ số 61 (diện tích 4.482m^2). Từ tháng 9/2013 đến tháng 02/2014, cụ M1 thực hiện thủ tục tách thửa 484 thành các thửa mới là 503, 517, 518, 519, tờ bản

đồ số 61. Trong đó thửa 518, cụ M1 tặng cho ông Hồ Quốc T4. Thửa 519, cụ M1 lập Di chúc cho bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc thửa đất gốc là thửa 484 để xác định đây là tài sản riêng của cụ M1 hay là tài sản chung của cụ M1 với cụ M3, hay tài sản chung của cụ M1 với cụ H4 là chưa đủ căn cứ xác định Di chúc của cụ M1 có đủ điều kiện được công nhận theo quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc bà P3 đã có Văn bản cam kết tài sản riêng đối với thửa 519 để xác định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của cụ M1 là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ.

- Theo trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4 thì trước đó, cụ M1 đã tặng cho ông T4 thửa 518 (tách ra từ thửa 484) và cho bị đơn phần đất mà bị đơn đang quản lý, sử dụng, nhưng bị đơn không có tiền xin chuyển mục đích sử dụng đất nên chưa tách thửa được. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chiếu các tài liệu về tách thửa, tặng cho, chuyển nhượng thửa 484 và quá trình quản lý, sử dụng đất là chưa đủ căn cứ để xem xét lời trình bày của đương sự.

- Trên phần đất tranh chấp có căn nhà thờ do ông P2, bà L1 (con bà P3) gửi tiền về xây. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về công trình xây dựng này, chưa có ý kiến của ông P2, bà L1 trong hồ sơ vụ án, không giao căn nhà này cho ai quản lý, sử dụng.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu giám định chữ ký của cụ M1. Tại Kết luận giám định số 3244/KL-KTHS ngày 15/01/2026 của Phòng K - Công an tỉnh Đ chỉ kết luận không đủ cơ sở giám định. Bản án sơ thẩm kết luận không có căn cứ xác định chữ ký của cụ M1 là giả tạo là không đúng. Trường hợp này cần phải có Kết luận giám định cuối cùng về chữ ký của cụ M1 (hồ sơ vụ án đã có đầy đủ các tài liệu cần thiết cho việc giám định lại).

[4.3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản:

Hồ sơ vụ án thể hiện, bị đơn đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1999 đến nay (trong đó, bà O (mẹ bà C, bà Y) sử dụng đất từ 1999; ông V sử dụng đất từ 2001 và bà A sử dụng đất từ 2004) là gần 30 năm. Quá trình sử dụng đất, bị đơn đã cất nhà ở kiên cố và trồng các loại cây lâu năm trên đất. Cụ M1 khi còn sống cũng không có ý kiến về việc bị đơn quản lý, sử dụng đất. Hiện tại, bị đơn cũng không còn nơi ở nào khác. Nguyên đơn (bà H1) cho rằng cụ M1 khi còn sống có cho mỗi người một phần đất riêng biệt nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trường hợp có căn cứ xác định Di chúc của cụ M1 là có hiệu lực pháp luật, thì cần xem xét buộc bị đơn thanh toán trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Mặt khác, bị đơn chỉ sử dụng chưa đến 1/10 phần diện tích đất mà nguyên đơn được hưởng từ Di chúc, thì việc buộc các bị đơn (03 hộ gia đình với số nhân khẩu là 10 người) phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và buộc di dời là chưa phù hợp.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án mà cấp phúc

thẩm không khắc phục được. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và Quyết định kháng nghị số Quyết định kháng nghị số 13/QĐ-VPT3-DS ngày 14/7/2026 của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

[6] Bản án sơ thẩm bị hủy do chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử chưa xem xét đến nội dung vụ án.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A; Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 13/QĐ-VPT3-DS ngày 14/7/2026 của Viện trưởng Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 73/2026/DS-ST ngày 19/6/2026 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hồ Quốc V, bà Hồ Thị Ngọc A không phải chịu, hoàn trả cho mỗi đương sự 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016108, 0016109 ngày 30/6/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đ.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND thành phố Đồng Nai;
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- NĐ (1);
- BĐ (4);
- NLQ (13);
- Lưu (10) 33b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên