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

Bản án số: 218/2026/DS-PT
Ngày: 10-02-2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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 Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân - 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 Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 759/2025/TLPT-DS ngày 17/11/2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 759/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Huỳnh Hoàng Y, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố L, phường A, tỉnh Tây Ninh.

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/3/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn T, Công ty L2.

2. Bị đơn: bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Lê Văn N, sinh năm 1986; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ tạm trú: đường T, tổ H, khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/6/2024).

3. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 03 năm 2024 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Hoàng Y trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất bà H đang tranh chấp với bà H1 là của cha mẹ bà H là cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị N2 khai phá năm 1975. Năm 1990, bà H được cha tặng cho lại phần đất này, việc tặng cho không lập bằng văn bản, chỉ nói miệng. Khi cha bà H tặng cho bà H, thì phần đất trên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh trai bà H là ông Nguyễn Văn H2 đứng tên, nhưng do ông H2 làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các anh chị em bà H mỗi người tự đi làm giấy lại. Thời điểm này bà H không có đi mà đến năm 2023 bà H mới đi làm thủ tục kê khai đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện bà H1 đang đứng tên quyền sử dụng đất nên xảy ra tranh chấp.

Về quá trình sử dụng đất: vào thời điểm được cha cho đất vào năm 1990, bà H đã sử dụng trồng hoa màu, đến 1998 thì cho ông T1 ở nhờ trên đất. Đến khi ông T1 chết, thì bà H chỉ để đất trống không có trồng trọt sử dụng gì do lúc đó con bà H còn nhỏ, bà H phải chăm sóc con.

Bà H yêu cầu bà H1 trả lại phần diện tích đất 73,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 360 tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H1 cùng người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Bà H1 và bà H là hàng xóm. Bà H1 xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình bà H nhưng bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trọng N3. Do ông N3 nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà H, sau đó bà H1 mua lại từ ông N3 và mẹ ông Nghĩa L bà L1 vào năm 2006. Khi bà H1 nhận chuyển nhượng phần đất này thì ông N3, bà L1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà H1 nhận chuyển nhượng đất bằng hình thức làm giấy tay mua bán, giá chuyển nhượng bao nhiêu bà H1 không nhớ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà H1 tự đi làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2009. Khi mua bán, hai bên không có làm biên bản giao nhận đất, giao nhận tiền, không có nhờ cán bộ địa chính đo đạc cắm trụ ranh. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có nhờ cán bộ địa chính đo đạc cắm trụ ranh nhưng không có ký tứ cận giáp ranh. Bà H1 không biết việc ở nhờ như lời bà H trình bày, bà H1 chỉ biết ông T1 đã mua phần đất tranh chấp của bà H, có giấy tay mua bán giữa bà H với ông T1, sau đó, bà H1 mới mua lại của vợ con ông T1.

Trước yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà H, yêu cầu bà H1 trả lại phần diện tích đất 73,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 360 tờ bản đồ số 42 thì bà H1 không đồng ý.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, lập biên bản không tiến hành hòa giải được do đại diện bị đơn xin vắng mặt, yêu cầu không tiến hành hòa giải và đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh đã căn cứ Điều 166, 221, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 161, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Huỳnh Thị H1.

2. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà H phải chịu số tiền 4.515.000 (bốn triệu năm trăm mười lăm nghìn) đồng, (đã nộp đủ).

3. Chi phí giám định chữ ký: Bà H1 có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền 2.061.000 (hai triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn) đồng.

4. Về án phí: Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận, khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015415 ngày 06/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12). Bà H đã nộp đủ án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 9 năm 2025, bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H do bà Huỳnh Hoàng Y đại diện không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc bà H1 trả cho bà H 73,7m^2 đất thuộc một phần thửa 360 tờ bản đồ số 42, trình bày cho rằng, theo xác nhận của chính quyền địa phương thì nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của bà H, bà H chỉ cho ông T1 là cha của ông N3 ở nhờ từ năm 1998, bà H không chuyển nhượng cho ông Nghĩa là con của ông T1. Khi ông T1 chết thì phải trả đất lại cho bà H. Bà H1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông N3 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 là không có căn cứ.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H1 do ông Lê Văn N đại diện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, trình bày cho rằng, nguồn gốc phần diện tích đất đang tranh chấp mà bà H1 được cấp quyền sử dụng đất được nhận chuyển nhượng từ bà L1 và ông N3 vào năm 2005, sau khi nhận chuyển

nhượng thì xây dựng nhà ở, bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một cách hợp pháp, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Phạm Văn T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày cho rằng, nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp có cơ sở xác định của bà H, bà H1 cho rằng đã nhận chuyển nhượng của ông N3 nhưng ông N3 không có quyền chuyển nhượng đất cho bà H1 nên bà H1 không có căn cứ thể hiện phần diện tích đất này là của mình. Kháng cáo của bà H là có cơ sở để nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H thấy rằng:

Bà H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp do cha mẹ khai phá và cho tặng lại năm 1990. Tuy nhiên, bà H không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc tặng cho quyền sử dụng đất hoặc chứng minh quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục. Bà H cũng không xuất trình được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án. Trong khi đó, hồ sơ chứng cứ thể hiện bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2009 và cấp đổi năm 2023. Quá trình kê khai, đăng ký đã được cơ quan có thẩm quyền thực hiện và không bị bà H khiếu nại, phản đối. Việc bà H cho rằng đất của mình nhưng từ năm 1990 đến năm 2023 không quản lý, không canh tác, không thể hiện bất kỳ hành vi chiếm hữu nào, cũng không ngăn cản bà H1 sử dụng đất, xây dựng hàng rào là không phù hợp với nguyên tắc bảo vệ quyền sử dụng đất.

Đối với nguồn gốc bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông N3, mặc dù lời khai của ông N3 có thay đổi nhưng lời khai ban đầu phù hợp với kết quả xác minh tại địa phương và lời khai người làm chứng. Bà H cho rằng đất của mình nhưng không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp, trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 hiện đang có hiệu lực pháp luật và chưa bị cơ quan có thẩm quyền hủy, thu hồi.

Như vậy, quyền sử dụng đất có nguồn gốc do gia đình bà H khai phá. Bà H cho rằng cha mẹ bà H tặng cho bà H nhưng bà H không có căn cứ chứng minh. Sau đó, bà H cho ông T1 ở nhờ từ năm 1998, rồi chuyển nhượng lại cho ông T1 với giá 750.000 đồng (ông T1 trả được 300.000 đồng). Năm 2000, ông T1 chết thì bà H bỏ trống đất. Từ khi khai phá đến nay gia đình bà H không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tranh chấp; cũng như trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Bà H1 cho rằng phần đất tranh chấp bà H1 nhận chuyển nhượng từ ông Nghĩa là con của ông T1 bằng giấy tay (không giám định được chữ ký; lời khai của ông N3 không nhất quán về việc có chuyển nhượng hay không). Tuy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 khai nguồn gốc: nhận chuyển nhượng từ cụ N1 (cha bà H) nhưng hồ sơ cấp giấy năm 2008 không có giấy tờ mua bán

đất giữa cụ N1 và bà H1. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải làm rõ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 căn cứ vào quy định nào, đúng pháp luật hay không? Đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, xét nguồn gốc đất là khai phá, pháp luật đất đai quy định người sử dụng đất có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó, gia đình bà H không kê khai, không quản lý sử dụng từ năm 1998 đến nay. Khi bà H1 quản lý, sử dụng đất ổn định thì không ai tranh chấp, phù hợp quy định pháp luật đất đai về đăng ký và quản lý sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị H1 trả lại diện tích đất 73,7m², thuộc một phần thửa đất số 360, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh. Theo trình bày của nguyên đơn, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà H khai phá từ năm 1975 và cho tặng lại cho bà H vào năm 1990, việc cho tặng không lập thành văn bản. Sau khi được cho đất, bà H có sử dụng đất một thời gian, sau đó cho người khác ở nhờ rồi để đất trống. Đến năm 2023, khi bà H làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phát hiện bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên nên phát sinh tranh chấp và khởi kiện yêu cầu trả lại đất. Bị đơn bà Huỳnh Thị H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, cho rằng bà H1 là người trực tiếp kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2009, hiện đang quản lý, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H nên bà H làm đơn kháng cáo.

[3] Về nội dung và phạm vi kháng cáo: bà H cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ chứng cứ, tình tiết vụ án; các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất là của bà H; không có chứng cứ chứng minh bà H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác; kết luận giám định xác định chữ ký, chữ viết trong giấy chuyển nhượng đất không phải của bà H, Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 có mâu thuẫn, không đúng thực tế sử dụng đất nên phần diện tích đất tranh chấp là của bà H.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thấy rằng:

[4.1] Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bà H cho rằng quyền sử dụng đất của mình phát sinh từ việc cha mẹ cho tặng năm 1990. Tuy nhiên, việc cho tặng này không được lập thành văn bản; không được đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật đất đai; không

có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc Nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Bà H không chứng minh được việc mình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp một cách ổn định, liên tục, công khai trong thời gian dài. Từ sau khi cho người khác ở nhờ, bà H không trực tiếp sử dụng đất và cũng không có biện pháp quản lý, bảo vệ quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Theo quy định của pháp luật đất đai, quyền sử dụng đất chỉ được Nhà nước công nhận thông qua việc đăng ký. Do đó, việc bà H chỉ trình bày về nguồn gốc đất mà không có chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp thì không đủ căn cứ để được Tòa án chấp nhận yêu cầu đòi lại đất.

[4.2] Theo mảnh Trích lục bản đồ địa chính số 8931/TL-ĐC ngày 23/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T3 thì phần diện tích đất tranh chấp 73.7m^2 thuộc một phần thửa đất số 360 ở hướng Bắc, không phải toàn bộ thửa đất số 360. Bà H cho rằng toàn bộ phần diện tích đất của bà H là 15m x 10m, bà H đã chuyển nhượng 7,5m x 10m, còn lại 7,5m x 10m bị bà H1 lấn chiếm. Tuy nhiên bà H không xuất trình chứng cứ thể hiện toàn bộ phần diện tích đất 15m x 10m ở vị trí nào. Mặt khác, những người dân địa phương gồm ông Nguyễn Văn C – Trưởng ấp, ông Nguyễn Thành T2, ông Lê Văn H3, ông Trịnh Văn X trình bày phần đất tranh chấp do bà H1 sử dụng, bà H không còn phần đất nào giáp với đất của bà H1. Bà H cũng xác định khi bà H1 làm hàng rào bao quanh phần đất tranh chấp bà H biết nhưng cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Như vậy, có cơ sở xác định bà H1 sử dụng đất ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, việc sử dụng phần đất tranh chấp có ranh giới cụ thể, rõ ràng.

[4.3] Về căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1: Đối với quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, phần đất tranh chấp hiện thuộc thửa đất số 360, tờ bản đồ số 42 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H1 vào năm 2009 và được cấp lại vào năm 2023. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 được thực hiện trên cơ sở bà H1 là người trực tiếp kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đang quản lý, sử dụng thực tế, ranh giới rõ ràng; tại thời điểm kê khai, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, không có tranh chấp; việc sử dụng đất của bà H1 được chính quyền địa phương xác nhận theo quy định của pháp luật đất đai. Mặc dù quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây của bà H1 còn có những hạn chế nhất định về hình thức giao dịch, tuy nhiên quyền sử dụng đất của bà H1 không được xác lập trên cơ sở các giao dịch dân sự này, mà được xác lập thông qua việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H1 chưa bị hủy, chưa bị thu hồi, cũng chưa có cơ quan có thẩm quyền nào kết luận việc cấp Giấy chứng nhận này là trái pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà H. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà H cũng không cung cấp chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét kháng cáo của bà H. Tuy nhiên quyết định của bản án sơ

thẩm tuyên chưa rõ về đối tượng tranh chấp bị bác yêu cầu nên cần chỉnh sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí phúc thẩm: bà H kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

Chỉnh sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh về cách tuyên án.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, 27, 29 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về tranh chấp quyền sử dụng 73,7m^2 đất thuộc một phần thửa 360 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp C, xã H, tỉnh Tây Ninh đối với bà Huỳnh Thị H1. Vị trí, diện tích đất theo Trích lục bản đồ địa chính số 8931/TL-ĐC ngày 23/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T3.

2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: bà H phải chịu số tiền 4.515.000 đồng, số tiền này bà H đã nộp và chi phí xong.

3. Chi phí giám định chữ ký: bà H1 phải chịu 2.061.000 đồng, số tiền này bà H đã nộp tạm ứng, bà H1 phải nộp lại để hoàn trả cho bà H.

4. Về án phí: bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015415 ngày 06/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12) và Biên lai số 0004174 ngày 12/9/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà H đã nộp đủ án phí.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 12 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Lê Thị Kim Nga