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

Bản án số: 731/2025/DS-PT
Ngày 04-12-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa****:* Bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 557/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 680/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1924. Địa chỉ cư trú: Tổ H, ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Phùng Quốc L, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Số C, hẻm A, đường N, khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1986. Địa chỉ nơi đăng ký thường trú: Số B, hẻm C, đường Đ, ấp S, xã C, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ cư trú hiện nay: Số D, hẻm C, đường Đ, ấp S, xã C, tỉnh Tây Ninh.

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

1. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1959.

2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ H, ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo*: Cụ Nguyễn Thị B là nguyên đơn.

(Chị T có mặt; anh L, bà T1 và ông C có đơn đề nghị vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2023, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 06/6/2024, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị B là anh Phùng Quốc L có nội dung như sau:

Năm 1981, cụ Nguyễn Thị B mua một phần đất diện tích 10.184m^2 thuộc các thửa 215, 216, 217, 219 của ông Trần Văn C1, có giấy tay mua bán nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng nên cụ B chưa đăng ký quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ), cụ B chỉ cho người con gái là bà Đặng Thị T1 cùng quản lý, sống chung nhưng đến khi nhà nước đo đạc theo Chỉ thị 10 thì bà T1 tự ý đi kê khai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với phần đất 7.654m^2 vào năm 2000, riêng phần diện tích đất 2.530m^2 còn lại bà T1 có đăng ký nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2002, bà T1 và chồng là ông Trần Văn C chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông N, bà H, bà T1 nhận tiền xong nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên và chưa giao đất.

Năm 2007, tại Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1, ông C và ông N, bà H; buộc bà T1, ông C trả cho ông N, bà H số tiền 147.760.000đ. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tiến hành kê biên diện tích 2.530m^2 đất thuộc thửa 215 để thi hành án cho ông N, bà H trong khi bản án tuyên công nhận QSDĐ thửa 216 cho bà T1, ông C, không phải thửa 215. Cụ B khiếu nại thủ tục cấp GCNQSDĐ 7.654m^2 của bà T1 đến các cơ quan có thẩm quyền. Quá trình xác minh xác định nguồn gốc đất đúng là của cụ B mua của người khác vào năm 1981 nên Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C ra quyết định thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp cho bà T1 để cấp GCNQSDĐ cho cụ B.

Ngày 26/4/2008, theo kết quả hòa giải tại UBND xã H, bà T1 đồng ý trả hết đất cho cụ B và cụ B nộp đơn khởi kiện bà T1 ở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đòi lại QSDĐ diện tích 2.530m^2 nhưng bị Tòa án trả lại đơn khởi kiện với lý do vụ việc đã được hòa giải thành tại UBND xã H. Cụ B không đồng ý giao đất để thi hành án nhưng không hiểu tại sao chị Nguyễn Thị T lại mua được diện tích 525m^2 thuộc một phần diện tích 2.530m^2 thông qua thủ tục bán đấu giá năm 2009 và được đứng tên trên GCNQSDĐ đối với phần diện tích 525m^2 này, từ đó đến nay cụ B cũng chưa được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích 2.530m^2.

Theo Đơn khởi kiện ngày 06/10/2023, cụ B yêu cầu chị T trả QSDĐ diện tích 525m^2, thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 15 (thửa mới 354, tờ bản đồ 23).

Tháng 6/2024, cụ B khởi kiện bổ sung, yêu cầu chị T giao trả thêm phần diện tích tiếp giáp lộ giới mà chị T đã rào lại có diện tích 142,7m^2 liền kề phần diện tích 525m^2 (đoạn giáp mặt tiền nhựa), tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh, phần đất này

yêu cầu được giao cho cụ B quản lý cho đến khi nhà nước tiến hành mở rộng lộ giới, việc chị T quản lý là không hợp pháp.

Bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm có nội dung như sau:

Trước đây cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị H có mua của ông C, bà T1 phần đất diện tích ngang 20m x dài 47m (940m^2) thuộc thửa 215, tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh. Ông C, bà T1 đã nhận xong tiền, vàng đầy đủ từ năm 2002 nhưng không giao đất và nói là GCNQSDĐ đang thế chấp ngân hàng, ông N, bà H chưa từng được nhìn thấy GCNQSDĐ. Bà T1 có hứa sau khi đáo hạn sẽ tiến hành thủ tục sang tên, tuy nhiên mấy năm sau bà T1 vẫn không thực hiện nên ông N, bà H khởi kiện vợ chồng bà T1, ông C tại Tòa án. Kết quả giải quyết tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đều tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên, tuy nhiên, bà T1 không thi hành án, không trả tiền cho cha mẹ chị nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành tiến hành kê biên tài sản diện tích 525m^2 đúng vị trí đất ông C, bà T1 bán trước đây nhưng với diện tích ít hơn để thi hành án, trong giấy mua bán tay giữa bà T1, ông C và ông N, bà H và trong bản án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã nêu rõ tứ cận đất "*Đông giáp đường xe đất dài 47m, tây giáp đất bà T1 dài 47m, Nam giáp kênh tiêu dài 20m, bắc giáp lộ nhựa dài 20m*" đây là thửa 215 vì thửa 216 không có tứ cận như vậy nên lời trình bày của nguyên đơn là không đúng. Việc khởi kiện và thi hành án kéo dài, gia đình bà T1 nhận đủ tiền vàng từ năm 2002 còn cố tình tẩu tán tài sản bằng cách giao trả lại hết đất cho cụ B nhằm không còn gì thi hành cho ông N, bà H. Chị T không liên quan đến tranh chấp giữa vợ chồng bà T1 và ông N, bà H nhưng tự nguyện bỏ ra số tiền 96.280.000đ để mua đất, nộp tiền vào Trung tâm đấu giá tỉnh T để hoàn tất thủ tục bán đấu giá và thi hành xong bản án của Tòa án. Ngày 30/11/2011, Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành đã cưỡng chế giao 525m^2 đất cho chị T do phía gia đình cụ B cản trở, đến năm 2012, chị T được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ.

Đối với phần diện tích tiếp giáp lộ giới có diện tích 142,7m^2 liền kề phần diện tích 525m^2 (đoạn giáp mặt tiền nhựa), tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh, việc chị T rào lại toàn bộ diện tích này (525m^2 + 142,7m^2) để quản lý, sử dụng có sự đồng ý của UBND huyện C, UBND xã H, được cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh C2 tiến hành đo đạc và Công an xã H bảo vệ an ninh khi chặt bỏ cao su, tháo dỡ nhà xây trái phép của bà L1 (con cụ B), diện tích này bao giờ nhà nước lấy đất để làm đường thì chị T chấp hành, chị T không đồng ý giao trả phần diện tích đất này cho cụ B. Theo chị T được biết phần diện tích này chưa từng được cấp đất cho ai, thuộc lưu không lộ giới, do đất chị T giáp lộ thì có quyền tạm quản lý sử dụng diện tích này cho đến khi nhà nước mở rộng đường.

Do đó chị T không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ B.

Tại văn bản trình bày ý kiến và xin vắng mặt ngày 06/9/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C, bà Đặng Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 10.184m^2 tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh) của cụ Nguyễn Thị B là mẹ ruột bà T1, do bà T1 tự ý kê khai, việc nhà nước cấp 02 GCNQSDĐ và công nhận cho bà T1 là không đúng.

Năm 2002, vợ chồng bà T1 có bán 20m ngang đất cho ông N, bà H, không biết thửa nào trên giấy tờ nhưng đúng vị trí đất chị T được đứng tên GCNQSDĐ hiện nay, khi bán đất bà T1 đã nhận tiền vàng xong nhưng sau đó do cụ B đòi đất nên không thể làm thủ tục chuyển nhượng cho ông N, bà H.

Tại Bản án phúc thẩm số 253/2007/DSPT ngày 20/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh tuyên buộc vợ chồng bà T1, ông C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị H số tiền 141.760.000đ, giai đoạn Thi hành án khi được mời làm việc bà T1 có xin trả dần trong 02 năm vì không có khả năng thi hành án nhưng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành lại kê biên đất. Tại UBND xã H, bà T1 đã đồng ý trả hết đất lại cho cụ B, việc cơ quan Thi hành án kê biên đất của cụ B để thi hành án cho bản án của bà T1, ông C là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ B, buộc chị T giao trả toàn bộ phần đất đang quản lý, sử dụng lại cho cụ B.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện:

Phần đất được cấp theo GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Thị T diện tích 525m^2 thuộc thửa 354, tờ bản đồ 23 tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 35m, Tây giáp đất cụ Nguyễn Thị B dài 35m, Nam giáp kênh 25-12 dài 15m, Bắc giáp lộ giới đường Hương lộ 3 quy hoạch 30m dài 15m.

Phần đất tiếp giáp thửa 354, tờ bản đồ 23 với đường Hương lộ 3 diện tích 142,7m^2 có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 3,01m + 7,51m, Tây giáp đất cụ Nguyễn Thị B dài 9,64m, Nam giáp đất chị Nguyễn Thị T dài 15m, Bắc giáp lộ giới đường Hương lộ 3 quy hoạch 30m dài 13,15m.

Xung quanh toàn bộ diện tích đất trên đều có trụ rào xi măng kéo lưới B40, 10 gốc cao su đang lên tược nhỏ nhưng không có giá trị sử dụng khai thác, một số cây bụi và bụi tre.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B đối với chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị T giao trả phần đất diện tích 525m^2 thuộc thửa 354, tờ bản đồ 23 tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH010221/443/QĐ-UBND do UBND huyện C cấp ngày 19/7/2012 cho chị Nguyễn Thị T và phần đất diện tích 142,7m^2 liền kề thửa 354 tiếp giáp Hương lộ 3.

Tạm giao cho chị Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng phần đất diện tích diện tích 142,7m^2 liền kề thửa 354 tiếp giáp Hương lộ 3 có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 3,01m + 7,51m, Tây giáp đất cụ Nguyễn Thị B dài 9,64m, Nam giáp đất chị Nguyễn Thị T dài 15m, Bắc giáp lộ giới đường Hương lộ 3 quy hoạch 30m dài 13,15m tọa

lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh. Chị T không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm trên phần diện tích 142,7m^2 này, khi có chủ trương thu hồi đất, mở rộng lộ giới thì chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao đất lại cho Nhà nước theo quy định (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh C2).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 27/8/2025, Toà án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh nhận được đơn kháng cáo của cụ Nguyễn Thị B là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa phúc thẩm**:*

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đồng thời vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như bản án sơ thẩm. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ mới để xem xét nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị B, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Đối với phần diện tích 525m² thuộc thửa 354, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh: Cụ B cho rằng phần đất này là của cụ B mua từ năm 1981 và cụ B cũng biết phần đất này đã cấp GCNQSDĐ cho bà T1 năm 2000 nhưng trong quá trình tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà T1, ông C với ông N, bà H thể hiện tại Bản án sơ thẩm số 44/2007/DSST ngày 22/5/2007 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Bản án phúc thẩm số 253/2007/DSPT ngày 20/8/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thì Toà án đã tách yêu cầu tranh chấp QSDĐ của cụ B thành vụ án khác nếu cụ B có yêu cầu. Sau đó, phần đất này đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành kê biên để bảo đảm thi hành nghĩa vụ của bà T1, ông C đối với ông N, bà H.

[5] Theo Biên bản ngày 15/11/2007 và ngày 10/3/2008 (Bút lục 283, 285) tại hồ sơ thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, bà T1 trình bày "*số tiền còn thiếu ông N và bà H tôi không có khả năng thi hành, nay tôi có phần đất thổ cư tôi tự nguyện giao cho thi hành án kê biên giải quyết theo quy định*". Do bà T1 đã tự nguyện giao đất để kê biên thi hành án nên việc kê biên không phụ thuộc vào thỏa thuận sau đó giữa cụ B và bà T1 theo Biên bản hòa giải ngày 26/4/2008 của UBND xã H là bà T1 đồng ý trả lại đất cho cụ B. Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành ra quyết định kê biên phần đất trên là phù hợp với quy định tại Điều 41 Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 2004.

[6] Sau đó, chị T là người trúng đấu giá đối với phần đất trên. Việc chị T trúng đấu giá, được giao tài sản đấu giá đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ và hiện không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào tuyên hủy kết quả đấu giá. Do đó, chị T đã nộp đủ tiền theo quy định, được cưỡng chế giao tài sản, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ phần đất trên vào năm 2012. Xét thấy, chị T đã nhận chuyển quyền bằng việc mua tài sản đấu giá đối với diện tích 525m², thửa 354 nên đã xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp theo khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 4 Luật Đất đai 2024, cụ B không có quyền sử dụng đối với phần đất này. Vì vậy, không có căn cứ pháp lý để buộc chị T giao trả đất như yêu cầu khởi kiện của cụ B, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của cụ B là có căn cứ.

[7] Đối với phần đất diện tích 142,7m² tiếp giáp lộ giới: Cụ B cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của cụ B, tuy nhiên tại thời điểm mua đất các bên không đo đạc diện tích cụ thể, cụ B cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh phần đất này nằm trong diện tích 10.184m² của cụ B mua vào năm 1981. Theo Trích đo bản đồ địa chính năm 2022 thể hiện đây là đất thuộc quy hoạch lộ giới Hương lộ C, chưa cấp quyền sử dụng cho bất kỳ ai. Do thửa đất diện tích 525m² thuộc thửa 354, tờ bản đồ 23 của chị T giáp lộ nên cơ quan có thẩm quyền đã tạm giao phần đất 142,7m² trong hành lang an toàn giao thông cho chị T quản lý là phù hợp quy định pháp luật và thực tiễn quản lý đất công. Chị T chỉ được tạm quản lý nhưng không được xây dựng, trồng cây lâu năm và phải giao lại khi Nhà nước thu hồi như án sơ thẩm nhận định và tuyên là phù hợp.

[8] Cụ B kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp

nhận kháng cáo của cụ B, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ B được miễn do là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí.

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 cụ Nguyễn Thị B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 163, 164, 165, 166, 221 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 4, 26, 31 Luật Đất đai năm 2024; Điều 41 Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 2004; Nghị định 164/2004/NĐ-CP ngày 14/9/2004 của Chính phủ; các Điều 12, 14, 26 và 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B đối với chị Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị T giao trả phần đất diện tích 525m^2 thuộc thửa 354, tờ bản đồ 23, tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH010221/443/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/7/2012 cho chị Nguyễn Thị T và phần đất diện tích 142,7m^2 liền kề thửa 354 tiếp giáp Hương lộ 3.

Tạm giao cho chị Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng phần đất diện tích diện tích 142,7m^2 liền kề thửa 354 tiếp giáp Hương lộ 3 có tứ cận: Đông giáp đường đất dài 3,01m + 7,51m, Tây giáp đất cụ Nguyễn Thị B dài 9,64m, Nam giáp đất chị Nguyễn Thị T dài 15m, Bắc giáp lộ giới đường Hương lộ 3 quy hoạch 30m dài 13,15m tọa lạc tại ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh. Chị T không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm trên phần diện tích 142,7m^2 này, khi có chủ trương thu hồi đất, mở rộng lộ giới thì chị Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao đất lại cho Nhà nước theo quy định (kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh C2).

2. Về chi phí tố tụng: Cụ Nguyễn Thị B chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, lục hồ sơ cấp đất là 3.423.000đ. Ghi nhận cụ B đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Cụ Nguyễn Thị B được miễn.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 10 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc