

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 858/2026/DS-PT

Ngày 30-6-2026

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 Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Phước Thanh;

2. Ông Nguyễn Văn Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đòi công nuôi dưỡng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 223/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Long P, sinh năm: 1987; Địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B – là Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; không tham gia cấp phúc thẩm.

Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Số A, đường V, phường L, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

- Ông Nguyễn Phú S, sinh năm: 1954 (chết ngày 28-4-2025).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông S:

- Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Số A, đường V, phường L, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thu V:

+ Anh Lê Tiến D, sinh năm 1995; Nơi thường trú: B B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: G H, Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1996; Nơi cư trú: Thôn P, T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: G H, Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Anh Nguyễn Nhật T, sinh năm: 1981; Địa chỉ: ấp B, xã B, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

- Anh Nguyễn Trọng H1, sinh năm: 1982; Địa chỉ: ấp D, xã V, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

- Chị Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Số A, đường V, phường L, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc D1:

+ Anh Lê Tiến D, sinh năm 1995; Nơi thường trú: B B, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: G H, Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1996; Nơi cư trú: Thôn P, T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: G H, Phường X, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Anh Nguyễn Trọng P1, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Ấp G, xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

- Anh Nguyễn Trọng H2, sinh năm: 1991; Địa chỉ: Số A, đường V, phường L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm: 1968; vắng mặt;

- Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm: 1962; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Lê Quốc T2, sinh năm: 1989; Địa chỉ: Ấp V, xã V, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T; Địa chỉ: Số D Đường S, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T: Ông Đỗ Xuân Y – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ, là người đại diện theo uỷ quyền; vắng mặt;

- Ngân hàng N; Địa chỉ: Số B, L, phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của ngân hàng: Ông Nguyễn Ngọc S1 – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh T4, Long An; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu V

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Long P trình bày: Năm 1993, ông Nguyễn Phú T3 có cho bà Nguyễn Thị Á (mẹ ruột ông P) phần đất phía sau nên mộ với chiều rộng mặt tiền 30m, chiều rộng mặt hậu 34m, chạy dài vô hết đất, diện tích khoảng hơn 30.000 m², tại một phần thửa đất số 817, một phần thửa 358, tờ bản đồ số 5, tại ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh.

Bà Á canh tác đất này đến năm 1995 thì bà Á chết; nên gia đình thống nhất giao ông P cho ông Nguyễn Phú S và bà Nguyễn Thị Thu V nuôi dưỡng; đồng thời giao cho ông S, bà V sử dụng phần đất này để nuôi ông P và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giùm ông P. Khi nào ông P đủ tuổi trưởng thành thì ông S, bà V sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trả lại cho ông P. Năm 2014, ông S và bà Thu V có trả tiền thuê đất cho ông, đến năm 2021 thì ông S, bà Thu V ngưng không đưa tiền thuê đất cho ông nữa.

Đến tháng 5/2023, ông S, bà Thu V đã giao trả toàn bộ phần đất trên cho ông trực tiếp quản lý và ông sử dụng ổn định cho đến nay. Ông S, bà Thu V cam kết (hứa) đến tháng 6/2023 sẽ chuyển nhượng lại cho ông quyền sử dụng phần đất mà ông S, bà V đã đứng tên giùm, nhưng đến nay ông S và bà V vẫn không thực hiện.

Sau khi có kết quả đo đạc thực tế, hiện nay phần đất bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là 24.229 m², là một phần thửa đất số 817, tờ bản đồ số 5, tại xã V, tỉnh Tây Ninh và bà D2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là 10.910 m² tại một phần thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã V, tỉnh Tây Ninh.

Nay ông P yêu cầu được xác lập quyền sử dụng đất cho ông diện tích 24.229 m², thuộc một phần thửa 817, tờ bản đồ số 5 và diện tích 10.910 m², tại một phần thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, tại ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh. Điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V, bà D2 đứng tên đối với phần đất trên để cấp lại cho ông. Đồng thời, ông xin rút yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 6615VĐ24057/HĐTC, ngày 10-7-2024 giữa bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Thanh T1 với Ngân hàng N – Chi nhánh T4, Long An do bà D2, ông T1 đã trả nợ cho Ngân hàng.

Theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã V thì ông S, bà V phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông trong thời gian 02 tháng, do ông S và bà V đã vi phạm nên ông không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà V về trả công nuôi dưỡng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V và bà V là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Phú S trình bày:

Ông Nguyễn Long P là cháu ruột của ông Nguyễn Phú S (chồng bà V), vợ chồng bà đã nuôi dưỡng ông P từ 06 tuổi cho đến tuổi trưởng thành và tổ chức đám cưới cho ông P. Vợ chồng bà có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý giữ ông P phần đất của ông P theo “Biên bản đo phân chia đất thổ cư” phần đất mặt tiền 30m (sau nền mộ), hậu vị trí 34m tại xã V, tỉnh Tây Ninh; khi nào ông P đủ tuổi và sau khi lấy vợ sẽ làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P đứng tên; vợ chồng bà đã giao phần tiền thuê đất ruộng cho ông P từ năm 2014. Đến năm 2023, bà đã giao toàn bộ phần đất trên cho ông P trực tiếp quản lý; ông P đứng tên hợp đồng cho thuê đất ruộng và trực tiếp nhận tiền cho thuê. Bà chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P đứng tên là do bà Nguyễn Thị D2 đã lấn ranh và đứng tên nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích hơn 10.000 m², bà D2 gây khó khăn khi đo đạc.

Ngày 19-4-2023, Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh Long An tổ chức hòa giải giữa bà với ông P đã thỏa thuận như sau: Bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau lưng nhà mồ mặt tiền 30m, hậu 34m cho ông P nhưng ông P phải trừ ra 8.000 m² đất là tiền công nuôi dưỡng, chi phí đo đạc và thuê chuyển nhượng do ông Phú C.

Nay bà V thống nhất trả lại đất cho ông P theo biên bản đo phân chia đất lập ngày 03-7-1994, vị trí đất phía sau nhà mồ mà bà đã giao đất cho ông P sử dụng. Bà yêu cầu ông Nguyễn Long P phải trả công nuôi dưỡng, chăm sóc bằng giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 8.000m², tại một phần thửa đất số 817, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã V, tỉnh Tây Ninh.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú S trình bày:

- Anh Nguyễn Nhật T trình bày: Thống nhất theo thỏa thuận giữa ông P với bà V tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc D1 trình bày: Chị thống nhất theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã V lập ngày 19-4-2023. Chị đồng ý trả lại đất cho ông P theo biên bản đo phân chia đất lập ngày 03-7-1994, vị trí đất phía sau nhà mồ mà bà V đã giao đất cho ông P sử dụng; đề nghị ông P trả tiền công nuôi dưỡng theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

- Anh Nguyễn Trọng H1, anh Nguyễn Trọng P1 và anh Nguyễn Trọng H2 vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D2 trình bày: Bà thừa nhận có đứng tên nhầm phần đất tại một phần thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại: ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh. Bà đồng ý trả lại đất cho ông P nhưng chờ đến khi nước lũ rút thì mới tiến hành đo đạc.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1: vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Ngân hàng N trình bày: Bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Thanh T1 có vay

vốn tại A1 chi nhánh T4, khoản vay được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp số 6615VD24057/HĐTC, ngày 10-7-2024. Ngày 06-8-2025, bà D2, ông T1 đã tắt toán khoản vay và ngân hàng đã trả lại quyền sử dụng đất cho bà D2, ông T1.

Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T, ông Đỗ Xuân Y trình bày: Việc đăng ký thế chấp tài sản giữa ngân hàng với bà D2, ông T1 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, hiện nay các bên đã xóa thế chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc T2 trình bày: Ông là người thuê đất và không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu Tòa án giải quyết phần đất trên thuộc về ai thì ông sẽ trả đất lại cho người đó.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Long P trình bày:

Ông P khởi kiện yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận, bởi vì: Từ tháng 5/2023 cho đến nay ông P là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 24.229 m², thuộc một phần thửa 817, tờ bản đồ số 5 và diện tích 10.910 m², tại một phần thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh. Tại biên bản tiếp cận công khai chứng cứ bà V, bà D2 đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P.

Bà V phản tố yêu cầu ông P trả công nuôi dưỡng, chăm sóc bằng giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 8.000 m², tại một phần thửa đất số 817, tờ bản đồ số 5, tại xã V, tỉnh Tây Ninh nhưng ông P không đồng ý; vì ông S, bà V không thực hiện theo thỏa thuận tại Ủy ban nhân dân xã V. Hơn nữa, ông S, bà V đã lấy phần thu hoạch ruộng và việc học của ông P không tốn tiền (con của người có công với cách mạng). Đồng thời, năm 2010 ông P trúng số đặc biệt số tiền 125.000.000 đồng, ông P đã giao số tiền này cho ông S, bà V.

Đối với yêu cầu của ông P về việc xác lập quyền sử dụng đất (theo thực đo) diện tích 10.910 m², tại một phần thửa số 358, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh hiện do bà Nguyễn Thị D2 đứng tên: Theo các chứng cứ đã được thu thập thì do thửa đất số 817 mà bà V đứng tên nằm sát cạnh thửa đất số 358 của bà Nguyễn Thị D2 nên diện tích 10.910 m² lẽ ra thuộc thửa 817 nhưng Ủy ban nhân dân huyện T cấp nhầm cho bà D2; bà D2 cũng thừa nhận và đồng ý làm thủ tục trả lại phần đất này cho ông P (hiện tại phần đất này ông P đang quản lý, cho thuê).

Đối chiếu với mảnh trích đo địa chính số 10/2024 ngày 07-6-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì khuôn đất đang tranh chấp có bề mặt là 29,11m (6,8m + 22,31m = 29,11m), mặt hậu 24m là tương đối phù hợp với khuôn đất mà bà Nguyễn Thị A được chia (Bà A được hưởng mặt tiền 30 mét, mặt hậu 34 mét vị trí sau hè nền mộ). Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6615VD24057/HĐTC, ngày 10-7-2024 giữa bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn

Thanh T1 với Ngân hàng N - Chi nhánh T4: Tại phiên tòa, ông P xin rút yêu cầu đối với phần yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ.

Đối với yêu cầu phản tố của bà V yêu cầu nguyên đơn ông P phải trả công nuôi dưỡng, chăm sóc bằng giá trị quyền sử dụng đất diện tích 8.000 m², tại một phần thửa số 817, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã V, tỉnh Tây Ninh: Bà V không đóng chi phí tố tụng theo Thông báo của Tòa án nên đình chỉ yêu cầu của bà V.

Tại Bản án sơ thẩm dân sự số 51/2025/DS-ST ngày 30-12-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 235, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 189, Điều 190, Điều 221, Điều 235 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024; 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long P đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 6615VD24057/HĐTC, ngày 10-7-2024 giữa bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Thanh T1 với Ngân hàng N – Chi nhánh T4.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long P đối với bà Nguyễn Thị Thu V, ông Nguyễn Phú S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Long P được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 24.229 m² tại một phần thửa đất số 817, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã V, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu V, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú S gồm bà Nguyễn Thị Thu V, anh Nguyễn Nhật T, anh Nguyễn Trọng H1, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, anh Nguyễn Trọng P1, anh Nguyễn Trọng H2 có nghĩa vụ lập các thủ tục liên quan để ông Nguyễn Long P được kê khai, đăng ký, điều chỉnh biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được Tòa án công nhận.

Bà Nguyễn Thị Thu V, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phú S gồm bà Nguyễn Thị Thu V, anh Nguyễn Nhật T, anh Nguyễn Trọng H1, chị Nguyễn Thị Ngọc D1, anh Nguyễn Trọng P1, anh Nguyễn Trọng H2 có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 902192 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Phú S ngày 14-10-2022, điều chỉnh tên cho bà Nguyễn Thị Thu V ngày 11-11-2022 đối với thửa đất số 817, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đất đai theo quyết định của bản án.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long P đối với bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Thanh T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Long P được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 10.910 m² tại một phần thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã V, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Thanh T1 có nghĩa vụ lập các thủ tục liên quan để ông Nguyễn Long P được kê khai, đăng ký, điều chỉnh biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được Tòa án công nhận.

Bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Thanh T1 có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 611306 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị D2 ngày 30-6-2014, thửa đất số 358, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện T, tỉnh Long An cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về đất đai theo quyết định của bản án.

Trong trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Long P theo quy định.

(Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 10-2024 ngày 07-6-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện T – Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ).

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu V đối với ông Nguyễn Long P về tranh chấp đòi tiền công nuôi dưỡng.

Bà Nguyễn Thị Thu V không có quyền khởi kiện lại vụ án, nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ tranh chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 10-01-2026, bà Nguyễn Thị Thu V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại; vì cấp sơ thẩm xác định sai vị trí đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục 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, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu V kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu V đối với ông Nguyễn Long P về “Tranh chấp đòi tiền công nuôi dưỡng” và không cho bà V có quyền khởi kiện lại vụ án; lý do bà V không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng do đặc theo điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa phù hợp; vì bà V “Tranh chấp đòi tiền công nuôi dưỡng” nhưng có nguyện vọng nhận bằng quyền sử dụng đất nên không phải tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm xem xét có chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền công nuôi dưỡng của bà V; trường hợp nếu có căn cứ chấp nhận thì mới xem xét đến nguyện vọng của bà V để có thể tuyên buộc trả bằng tiền hoặc bằng quyền sử dụng đất. Bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà V, không cho bà V khởi kiện lại vụ án là chưa đúng với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà V.

2.2. Theo đơn kháng cáo, văn bản trình bày ý kiến của bà V và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện hợp pháp của bà V yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm; vì cấp sơ thẩm thực hiện thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là chưa đúng trình tự thủ tục tố tụng, không mời bà V tham gia chứng kiến để xác định ranh đất giữa bà D2 với đất bà V đang đứng tên, nên khi đo đạc ông P tự ý chỉ ranh đất.

Nhận thấy, tại cấp phúc thẩm bà V trình bày bà V với bà D2 có tranh chấp nhau diện tích đất con mương nước này để xác định ranh đất. Việc xác định ranh đất tranh chấp là cần thiết phải có sự chứng kiến của các bên đương sự nhằm xác định ranh đất để đo đạc xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp là cần thiết và đúng với quy định tại Điều 97, Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ thủ tục tổng đạt cho các bên đương sự để có mặt tham gia chứng kiến thẩm định, đo đạc xác định vị trí, diện tích đất tranh chấp.

Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Long P trình bày, phần đất tranh chấp này bà V đã chuyển nhượng cho người khác nhưng không rõ chuyển nhượng cho ai. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 53/TB-TA ngày 22-4-2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 thể hiện: Nguyên đơn ông Võ Tuấn A, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh có nộp đơn tranh chấp với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 1958, quyển số 01/2025 – TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31-3-2025, đối với diện tích đất chuyển nhượng 29.016 m², thửa đất số 817, tờ bản đồ số 5, là một phần diện tích đất tranh chấp; tại phiên tòa phúc thẩm bà V và người đại diện theo uỷ quyền cho bà V xác nhận bà V có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này; nên có cơ sở xác định một phần diện tích đất tranh chấp

này bà V đã chuyển nhượng cho ông Võ Tuấn A. Do đó, để giải quyết triệt để vụ án, cần phải đưa ông Võ Tuấn A tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; nên căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; cần phải huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; do đây là tình tiết mới thu thập được tại cấp phúc thẩm nên cấp sơ thẩm không có lỗi.

[3] Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên; huỷ Bản án sơ thẩm; chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị huỷ nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 Toà án; tuyên xử:

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V.

3. Huỷ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 9, tỉnh Tây Ninh.

4. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu V không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 9;
- Phòng THADS Khu vực 9;
- Phòng GD, KT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tuấn