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

Bản án số: 700/2026/DS-PT
Ngày: 21-05-2026
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế 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 Lê Hữu Chiến
Các Thẩm phán:
+ Bà Đinh Thị Ngọc Yến
+ Bà Lê Thị Bích Tuyền

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, 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.

Ngày 21 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1001/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025, về việc về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 200/2025/DS-ST, ngày 05-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 367/2026/QĐXX-PT, ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trà Vân H, sinh năm 1980; trú tại: ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Phước Ý, sinh năm 1995; trú tại: Số B, đường L, khu phố D, phường L, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 30-3-2024); có mặt

2. Bị đơn: Ông Trà Thuận L, sinh năm 1963 (chết ngày 02-9-2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trà Thuận L gồm:

+ Chị Trà Thanh T, sinh năm 1978; có mặt

+ Anh Trà Khắc H1, sinh năm 1985; có mặt

+ Chị Trà Thanh T1, sinh năm 1982; vắng mặt

Chị T, anh H1, chị T1 có cùng trú tại: Số A, đường C, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Trà Thanh T2, sinh năm 1984; trú tại: Số A, đường C, phường N, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: Số B, đường C, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trà Thanh T1, Trà Thanh T2: Anh Trà Khắc H1, sinh năm 1985; trú tại: Số A, Cách mạng tháng T, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trà Văn R, sinh năm 1941; cư trú tại: A, LakeLand C, L city GA30260-3822 USA. Người đại diện theo ủy quyền của ông R là bà Trà Thuận L, sinh năm 1960; trú tại: Số A, đường C, khu phố H, phường N, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt .

+ Bà Trà Thuận L, sinh năm 1960; trú tại: A, đường C, khu phố H, phường N, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Ông Trà Văn N, sinh năm 1946; trú tại: khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Trà Thị R1, sinh năm 1949; trú tại: 7, đường C, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Trà Thị L1, sinh năm 1965; trú tại: Số E, khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh. Chỗ ở hiện tại: Số A, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Ánh T3, sinh năm 1964; trú tại: I, tổ H, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Ánh H2, sinh năm 1966; trú tại: A, đường G, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1968; trú tại: khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Kim T4, sinh năm 1971; trú tại: Số B, đường A, khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chị Trần Thị Kim L2, sinh năm 1985; trú tại: ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L2: Chị Trần Thị Yến N2, sinh năm 1997; địa chỉ: Khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Trà Thanh T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trà Thuận L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, anh Lê Phước Ý trình bày:

Thửa đất 1915 và thửa 1887, tờ bản đồ số 3, có nguồn gốc do anh H khai phá năm 2000. Đến năm 2003, anh H chuyển hộ khẩu về địa chỉ ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) và được cấp sổ hộ khẩu số 115000605, số hồ sơ 2274. Từ khi khai hoang anh H là người trực tiếp trồng lúa, nuôi cá cho đến nay. Ông Trà Thuận L là cha ruột anh H nhưng không có sinh sống và không có đăng ký hộ khẩu tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Nay anh Trà Vân H khởi kiện yêu cầu công nhận cho anh H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1915 diện tích khoảng 2.000 m^2 và thửa 1887 diện tích khoảng 4.000 m^2, tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Qua kết quả đo đạc thửa 1915 có diện tích thực tế là 2.214,1 m^2; thửa 1887 có diện tích thực tế là 3.642,3 m^2. Ngày 04/8/2025, anh H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu công nhận cho anh H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1915 theo diện tích đo đạc thực tế 2.214,1 m^2 trong đó diện tích quy hoạch lộ giới là 674,1 m^2 và thửa 1887 diện tích đo đạc là 3.642,3 m^2, tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Ông bà nội của anh H là cụ Trà Văn S (chết năm 2005) và cụ Phạm Thị S1 (chết năm 1968). Cụ S và cụ S1 có 09 người con, gồm: Bà Trà Thị G (Giềng) đã chết; bà Trà Thị R2 (đã chết, không chồng con); Trà Văn R; bà Trà Thị R1; ông Trà Văn N; bà Trà Thuận L (nữ); ông Trà Thuận L (là cha anh H chết năm 2024); bà Trà Thị L1, ông Trà Văn T5 (chết khi còn nhỏ). Ngoài ra, cụ S và cụ S1 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Bà Trà Thị G (G1) có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Ánh T3, Nguyễn Thị Ánh H2, Nguyễn Thị Hồng N1, Nguyễn Thị Kim T4, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác.

Bà Trà Thị R2 chết, không có chồng con.

Ông Trà Thuận L (chết năm 2024) có 05 người con: chị Trà Thanh T, chị Trà Thanh T1, anh Trà Khắc H1, chị Trà Thanh T2, anh Trà Vân H. Ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác.

Anh H không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh Trà Khắc H1 về việc chia thừa kế đối với thửa đất 1915, cho 05 người con của ông L gồm chị Trà Thanh T, Trà Thanh T1, Trà Thanh T2, Trà Vân H và Trà Khắc H1 đứng tên đồng sở hữu.

Anh H không đồng ý yêu cầu của bà Trà Thị L1, ông Trà Văn N yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 1915, 1887 cho 8 người con của ông Trà Văn S gồm: Bà Trà Thị G (Giềng) đã chết, có 04 người con tên Nguyễn Thị Ánh T3, Nguyễn Thị Ánh

H2, Nguyễn Thị Hồng N1, Nguyễn Thị Kim T4; bà Trà Thị R2 (đã chết, không chồng con); Trà Văn R; bà Trà Thị R1; ông Trà Văn N; bà Trà Thuận L (nữ); ông Trà Thuận L (chết năm năm 2024), có 05 người con: chị Trà Thanh T, chị Trà Thanh T1, anh Trà Khắc H1, chị Trà Thanh T2, anh Trà Vân H; bà Trà Thị Thị L1.

Anh H thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

- *Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Trà Thuận L:*

+ Anh Trà Khắc H1, đồng thời anh H1 là người đại diện theo ủy quyền của chị Trà Thanh T1, Trà Thanh T2 trình bày:

Anh H1 thống nhất lời trình bày của anh H về hàng thừa kế của cụ S, cụ S1; ông Trà Lợi T6, bà Trà Thị G (Giềng).

Anh H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H. Vì thửa đất 1915 do ông nội của anh cũng là ông nội của anh H là cụ Trà Văn S khai phá và giao cho cha của anh là ông Trà Thuận L sử dụng từ năm 2002. Ngày 08/3/2002, cụ S có lập di chúc cho ông L toàn bộ các thửa đất có trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có GCNQSDĐ số 03658/QSDĐ/450504 ngày 07/01/1997 và các thửa đất liền canh. Khi được tặng cho đất từ năm 2002, ông L đã cải tạo ao cá và miệng sa thành đất trồng lúa, ông L đã trực tiếp canh tác quản lý, sử dụng đất từ năm 2002, sử dụng ổn định, đúng mục đích trên 20 năm. Việc ông L không được cấp giấy đối với thửa 1915 là do đăng ký bị sót thửa.

Ngày 09/01/2025, anh H1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông L đối với thửa 1915, cho 05 người con của ông L gồm chị Trà Thanh T, Trà Thanh T1, Trà Thanh T2, Trà Vân H và Trà Khắc H1 cùng đứng tên đồng sở hữu. Đối với thửa 1887 anh H1, chị T1, chị T2 đồng ý giao cho anh H tiếp tục quản lý, sử dụng, anh H1, chị T1, chị T2 không tranh chấp.

Anh H1 không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của cụ S của bà Trà Thị L1, ông Trà Văn N vì thửa đất 1915, 1887 không còn là di sản của cụ S, cụ S1.

Anh H1, chị T1, chị T2 thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

+ Chị Trà Thanh T trình bày: Chị thống nhất lời trình bày của anh H về hàng thừa kế của cụ S, cụ S1; ông Trà Lợi T6, bà Trà Thị G (Giềng).

Chị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H. Chị thống nhất lời trình bày và yêu cầu của anh H1. Chị T yêu cầu xác định thửa 1915 là di sản của ông Trà Thuận L và yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 1915, cho 05 người con của ông L gồm chị, Trà Thanh T1, Trà Thanh T2, Trà Vân H và Trà Khắc H1 đứng tên đồng sở hữu. Đối với thửa 1887, chị T đồng ý giao cho anh H quản lý, sử dụng, chị không tranh chấp.

Chị T không đồng ý yêu cầu của bà L1, ông N vì thửa đất 1915, 1887 không còn là di sản của cụ S, cụ S1.

Chị T thống nhất kết quả thẩm định, đo đạc, nhưng không đồng ý với kết quả

định giá tài sản vì chị chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất, không tranh chấp về giá trị. Do đó, chị T yêu cầu căn cứ theo Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh T, xác định đất nông nghiệp tại ấp B, xã C là đất nông nghiệp, xã loại 2. Cụ thể, thưat 1915, thuộc vị trí 1, xã loại 2, giá 83.000 đồng/m^2 x 2.214,1 m^2 (chưa trừ lộ giới) = 183.770.300 đồng; thửa 1887, thuộc vị trí 2, xã loại 2, giá 67.000 đồng/m^2 x 3.642,3 m^2 = 244.034.100 đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trà Thị L1, Trà Văn N, bà Trà Thuận L, ông Trà Văn R (do là L đại diện), bà Trà Thị R1 trình bày:

Bà L1, ông N, bà L, ông R do bà L đại diện, bà R1 thống nhất lời trình bày của anh H về hàng thừa kế của cụ S, cụ S1; ông Trà Lợi T6, bà Trà Thị G (Giềng).

Bà L1, ông N, bà L, ông R do bà L đại diện, bà R1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H, vì thửa đất 1915, 1887 có nguồn gốc do cha mẹ của các ông bà là cụ S và cụ S1 khai phá, sử dụng. Năm 2005, sau khi cụ S chết thì ông L và những người con của ông L ngăn cản không cho các anh chị em của các ông bà canh tác, sử dụng cho đến nay. Do đó, thửa 1915, 1887 không phải đất của ông L và anh H, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh H1.

Các ông bà yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 1915, 1887 cho 8 người con của cụ Trà Văn S gồm: Bà Trà Thị G (Giềng) đã chết, có 04 người con tên Nguyễn Thị Ánh T3, Nguyễn Thị Ánh H2, Nguyễn Thị Hồng N1, Nguyễn Thị Kim T4; bà Trà Thị R2 (đã chết, không chồng con); Trà Văn R; bà Trà Thị R1; ông Trà Văn N; bà Trà Thuận L (nữ); ông Trà Thuận L (chết năm năm 2024), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L: chị Trà Thanh T, chị Trà Thanh T1, anh Trà Khắc H1, chị Trà Thanh T2, anh Trà Vân H; bà Trà Thị Thị L1, đều thành 8 phần, bà yêu cầu được nhận đất.

Các ông bà thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp.

Ngày 18/7/2025, ông N có đơn rút lại yêu cầu của mình, ông N không yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất số 1915 và 1887.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ánh H2, Nguyễn Thị Ánh T3, chị Nguyễn Thị Hồng N1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2025:

Chị H2, chị T3, chị N1 là con của bà Trà Thị G (Giềng) chết năm 2019, cha tên Nguyễn Văn N3, chết năm 1972. Ông N3, bà G1 có 04 người con gồm: chị Nguyễn Thị Ánh H2, Nguyễn Thị Ánh T3, chị Nguyễn Thị Hồng N1, Nguyễn Thị Kim T4, ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác.

Thửa đất 1915, 1887 tọa lạc tại ấp B, xã C có nguồn gốc do ông bà ngoại là cụ S1 và cụ S khai phá. Khi còn sống, cụ S sử dụng chung với con gái tên Trà Thị R2, khi còn sống cụ S đã chia đất cho các con, chỉ có bà R2 không có chồng con nên sống chung với cụ S cho đến khi cụ S chết. Sau khi cụ S chết thì bà R2 vẫn tiếp tục sử

dụng. Sau khi cụ S chết, anh H, ông L về sống chung với bà R2 nên sử dụng luôn các thửa đất này. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của anh H, không chấp nhận yêu cầu của anh H1. Trường hợp Tòa án chia thừa kế đối với các thửa đất này theo quy định thì chị H2, chị T3, chị N1 xin được nhận.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim T4 trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2025: Chị thống nhất lời trình bày của chị H2, chị N1, chị T3 về hàng thừa kế của cha mẹ chị bà Trà Thị G (Giềng).

Chị không biết thửa đất 1915, 1887 có nguồn gốc của ai, chị không tranh chấp, chị cũng không yêu cầu được chia phần, chị đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Kim L2, người đại diện theo ủy quyền chị L2 là chị Trần Thị Yến N2 trình bày: Chị L2 là vợ của anh H, chị L2 thống nhất lời trình bày của anh H. Chị L2 kết hôn với anh H năm 2003, từ khi kết hôn chị L2 sống cùng với anh H tại căn nhà trên thửa 1914 tại ấp B, xã C từ đó cho đến nay. Về nguồn gốc đất tranh chấp là do anh H khai phá từ năm 2000, canh tác sử dụng từ đó cho đến nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số 200/2025/DS-ST, ngày 05-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 157, Điều 165, 217, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 99, Điều 101, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của ; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 7 Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trà Vân H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Trà Thuận L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L.

Anh Trà Vân H được quyền sử dụng thửa đất số 1915, tờ bản đồ số 3 (BĐ299), (thửa mới là 01 phần thửa 310, tờ bản đồ số 17 (BĐ2010), diện tích thực tế là 2.214,1 m^2. Có tứ cận: Đông giáp thửa 1916 dài 43,10mét; tây giáp QL22B dài 45,91mét; nam giáp thửa 419, 321(36,32+3+11)mét; bắc giáp thửa 1914 dài 48,50mét.

Và thửa đất số 1887, có diện tích thực tế là 3.642,3 m^2, tờ bản đồ số 03 (BĐ299) (thửa mới là 01 phần thửa 280, tờ bản đồ số 17 (BĐ2010). Có tứ cận: Đông giáp thửa 1886 dài 77,96m; tây giáp thửa 1943 dài 80,91m; nam giáp đường đất dài 53,69m; bắc giáp thửa 1888 dài 38,85m.

Cả 02 thửa đất cùng toạ lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, (nay là ấp B, xã C) tỉnh Tây Ninh.

Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trà Khắc H1 về việc yêu cầu chia thừa kế thửa đất 1915, tờ bản đồ số 3, (thửa mới 01 phần thửa 310, tờ bản đồ số 17 đối với anh Trà Vân H.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Trà Văn N về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với anh Trà Vân H.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trà Thị L1 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với anh Trà Vân H.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành và quyền kháng cáo.

Ngày 19/8/2025, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trà Thuận L là chị Trà Thanh T nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án chấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trà Vân H, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trà Khắc H1, công nhận thửa đất 1915 diện tích thực tế là 2.214,1 m^2; thửa đất số 1887 diện tích thực tế là 3.642,3 m^2 là của ông Trà Thuận L, do ông L chết ngày 02/9/2024 nên yêu cầu ông H trả đất lại cho hàng thừa kế thứ nhất của ông L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trà Thanh T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn là anh Lê Phước Ý không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị T, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trà Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 05/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 10 - tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ kiện, ngày 16/9/2025 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trà Thuận L là chị Trà Thanh T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của chị Trà Thanh T:

[2.1] Về xác định yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm anh Trà Khắc H1 và chị Trà Thanh T cho rằng thửa đất số 1915 và 1887 có nguồn gốc của cụ Trà Văn S (ông nội của anh H1, chị T) để lại cho cha chị T là ông Trà Thuận L. Anh H1, chị T và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L chỉ tranh chấp với anh Trà Vân H thửa đất số 1915, thửa số 1887 thì thống nhất để anh H được quyền sử dụng đất. Riêng thửa đất số 1915 ông L được cha là cụ S cho, nay ông L chết nên yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất trên cho hàng thừa kế thứ nhất của ông L.

Thấy rằng: Thửa đất số 1915 và 1887 có nguồn gốc đất của cụ S, tuy nhiên trong quá trình quản lý, sử dụng đất cụ S không kê khai đăng ký 02 thửa đất trên. Ông Trà Thuận L khi còn sống khai rằng 02 thửa đất trên là do cha (cụ S) cho và ông quản lý, sử dụng trên 20 năm nhưng ông L không cung cấp được chứng cứ, chứng minh là cụ S đã cho ông 02 thửa đất trên. Ông L chỉ kê khai, đăng ký thửa đất số 1887 với tên là Trà Văn T7 mà không kê khai, đăng ký thửa 1915. Tại đơn trình báo ngày 19/10/2023 do ông Trà Thuận L đứng tên (BL số 372) xác nhận anh Trà Vân H khai phá, quản lý 02 thửa đất 1915 và 1887 từ năm 2000 và cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về việc con tôi là Trà Vân H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1915 và 1887.

[2.2] Như vậy có cơ sở xác định thửa đất số 1915 thuộc tờ bản đồ số 3 (BĐ299), (thửa mới là 01 phần thửa 310, tờ bản đồ số 17 (BĐ2010), diện tích thực tế là 2.214,1 m^2 không phải là di sản thừa kế của ông L nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật về đất đai.

[3] Anh Trà Vân H là người quản lý, sử dụng 02 thửa đất trên từ năm 2000 cho đến nay nên Toà án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho anh H là phù hợp.

[4] Chị Trà Thanh T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không chấp nhận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trà Thanh T;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 200/2025/DS-ST, ngày 05-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Tây Ninh.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 157, Điều 165, 217, 218 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 99, Điều 101, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của ; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 7 Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trà Vân H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Trà Thuận L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L.

Anh Trà Vân H được quyền sử dụng thửa đất số 1915, tờ bản đồ số 3 (BĐ299), (thửa mới là 01 phần thửa 310, tờ bản đồ số 17 (BĐ2010), diện tích thực tế là 2.214,1 m^2. Có tứ cận: Đông giáp thửa 1916 dài 43,10m; tây giáp QL22B dài 45,91m; nam giáp thửa 419, 321(36,32+3+11)m; bắc giáp thửa 1914 dài 48,50m.

Và thửa đất số 1887, có diện tích thực tế là 3.642,3 m^2, tờ bản đồ số 03 (BĐ299) (thửa mới là 01 phần thửa 280, tờ bản đồ số 17 (BĐ2010). Có tứ cận: Đông giáp thửa 1886 dài 77,96m; tây giáp thửa 1943 dài 80,91m; nam giáp đường đất dài 53,69m; bắc giáp thửa 1888 dài 38,85m.

Cả 02 thửa đất cùng toạ lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, (nay là ấp B, xã C) tỉnh Tây Ninh.

Có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trà Khắc H1 về việc yêu cầu chia thừa kế thửa đất 1915, tờ bản đồ số 3, (thửa mới 01 phần thửa 310, tờ bản đồ số 17 đối với anh Trà Vân H.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Trà Văn N về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với anh Trà Vân H.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trà Thị L1 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với anh Trà Vân H.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 6.930.000 (Sáu triệu chín trăm ba mươi nghìn) đồng, ghi nhận anh Trà Vân H tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

- Anh Trà Vân H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho anh H 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009202 ngày 07/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tây Ninh. Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Tây Ninh.

- Ông Trà Văn N, bà Trà Thị L1 thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo Điều 12 của 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.

- Anh Trà Khắc H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.00 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 672.000 (Sáu trăm bảy mươi hai nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0010390 ngày 11/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành tỉnh Tây Ninh, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Tây Ninh, hoàn trả cho anh H1 số tiền 372.000 (Ba trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

Án phí phúc thẩm:

Chị Trà Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.00 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ 300.00 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006142 ngày 8/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

7. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND Khu vực 10 -TN;
- THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lê Hữu Chiến