

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 1145/2026/DS-PT
Ngày: 09-9-2026
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 Phước Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thuỳ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 500/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2026/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 402/2026/QĐ-PT ngày 03/8/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938; Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1965; Địa chỉ đăng ký thường trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. Hiện cư trú tại: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Trần Thị Phương T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Phương T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, (có mặt)

2. Anh Trần Quốc T3, sinh năm 2011;

3. Chị Trần Thị Phương T4, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của anh T3, chị T4: Ông Trần Văn H và bà Trần Thị Phương T2.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. (Chị T2 có mặt)

4. Ông Trần Ngọc T5, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt)

5. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt)

6. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh T1 trình bày có nội dung:

Sau khi nhận Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 14-12-2025, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã T, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Trần Văn H tháo dỡ hàng rào, các công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà T phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Phần đất tranh chấp có vị trí tương ứng với khu A1 – diện tích 10m²; khu A2 – diện tích 94m² theo Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 24-12-2025. Ngoài hai vị trí trên, trong vụ án này nguyên đơn không tranh chấp với bị đơn các vị trí khác.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà Nguyễn Thị T mua cho bà T từ bà Phan Thị K vào năm 1973, có làm giấy tay mua bán nhưng hiện không còn lưu giữ. Đến năm 1975, bà T đổ đất cất nhà tại vị trí căn nhà 3 (thể hiện tại Mảnh trích đo số 214-2025). Quá trình ở, bà T cũng xây sửa nhà nhiều lần. Đến khoảng năm 2021, được sự hỗ trợ của địa phương, bà T xây dựng căn nhà cấp 4 tại vị trí nhà 2 (thể hiện tại M trích đo số 214-2025).

Năm 1997, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1931, tờ bản đồ số 5, diện tích là 527m², loại đất Thổ, đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An. Đến năm 2020, bà T phát hiện bị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm thửa, thực tế bà T sử dụng thửa 1859, không phải thửa 1931. Ngày 29-10-

2020, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 5999/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T vào ngày 19-5-1997 đối với thửa đất 1931. Đến nay, bà T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1859, do có tranh chấp với ông Trần Văn H.

Từ trước đến nay, bà T đổ đất cát nhà ở phần còn lại của thửa 1859, phần đất đang tranh chấp bà T trồng lá dừa nước. Bà T có đến Ủy ban nhân dân xã hỏi thì được biết thửa 1859 của bà T tiếp giáp đường 826C, thửa đất của phía ông H là các thửa đất ở phía sau, không tiếp giáp đường. Phần đất tranh chấp tương ứng với các khu A1 và A2, trước thời điểm phía ông H xây nhà ở là đất lá của bà T. Sau đó, ông H về xây nhà, phía bà T có ra Ủy ban nhân dân xã trình báo thì được hướng dẫn là đất của bà T vẫn là của bà T, việc người khác xây nhà không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà T, nên bà T không có ý kiến tranh chấp. Sau khi có Mảnh trích đo, nguyên đơn biết được toàn bộ phần đất mà ông H đang cất nhà, xây rào thuộc thửa 1859 thuộc quyền sử dụng của bà T. Do đó, bà T yêu cầu ông H phải tháo dỡ nhà, tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại phần đất trống cho bà T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Hiệp đồng T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Phương T2 trình bày có nội dung:

Bà là vợ của ông Trần Văn H. Vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất này là của mẹ chồng cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Mẹ chồng bà (là bà Nguyễn Thị N – đã mất năm 2019) cất nhà ở vị trí đất này từ năm 1993, tính đến nay đã 33 năm. Sau đó, bà N cho lại vợ chồng bà, hiện gia đình bà đang sinh sống trên phần đất này. Phần đất này gia đình bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây của ông H – là ông Nguyễn Văn L có mua một phần đất ruộng của bà Phan Thị K. Vào khoảng năm 1981, ông L đi nước ngoài định cư, nên mẹ của ông L (bà Huỳnh Thị L1) bán lại phần đất của ông L cho bà T với diện tích khoảng 10mx10m, có hiện trạng là đất gò. Còn phần đất tranh chấp có hiện trạng đất ruộng là của bà N, không thuộc phần đất của bà T đã nhận chuyển nhượng từ bà L1. Khi bà N đến phần đất tranh chấp xây nhà, đất có hiện trạng là đất lúa, không phải đất lá như phía nguyên đơn trình bày.

Năm 2021, vợ chồng bà xây hàng rào theo ranh lang cang phía trước nhà kéo thẳng ra phía sau, lúc này hai bên không tranh chấp. Thời điểm đó, hai bên tranh chấp phần ranh đất ở phía sau nhà của bà T. Lý do như sau: Sau khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T bị thu hồi, bà T đi đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T yêu cầu cơ quan nhà nước phải đo đủ diện tích đất đã được cấp giấy trước đây như diện tích thửa 1931. Sau khi đo đạc, phần đất bà T thực tế sử dụng, diện tích không bằng diện tích thửa 1931, nên bà T tranh chấp với ông H, cho rằng phần đất của bà T nằm trong phần đất lúa của gia đình ông H (thửa 2384), gia đình ông H không đồng ý. Do phần đất lúa phía sau khác thửa so với phần đất mà bà T đang quản lý sử dụng, nên sau đó, phía bà T quay sang tranh chấp ranh phía hàng rào, lúc này phía bà T cho rằng đất của bà chiều ngang là 17m, sau khi đo đạc 17m thì lấn sang $\frac{1}{2}$ căn nhà phía trước của vợ chồng bà. Lúc này, phía bà T xác định chỉ tranh chấp từ mé nhà bà ra tới hàng rào, khoảng 1m. Sau khi nhận Mảnh trích đo

địa chính số 214-2025, bà T xác định tranh chấp toàn bộ phần nhà của gia đình bà thuộc thửa đất 1859. Phần đất từ hàng rào sang phía nhà bà là do gia đình bà sử dụng ổn định từ trước đến nay, phía bà T không có sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Ngọc T5, ông Phạm Văn H1, ông Trần Văn H2 thống nhất trình bày có nội dung:

Các ông là anh của ông Trần Văn H, là con của bà Nguyễn Thị N. Bà N đã chết năm 2019. Bà N có 04 người con là Trần Ngọc T5, Phạm Văn H1, Trần Văn H2 và Trần Văn H. Chồng và cha mẹ của bà N đã chết trước bà N. Sau khi bà N chết, các ông thống nhất giao căn nhà và đất cho ông H quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt. Phần đất tranh chấp, bà N cất nhà, sinh sống từ năm 1993 đến nay, không có bất kỳ tranh chấp với ai. Các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2026/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Tây Ninh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Trần Văn H, cụ thể: yêu cầu ông Trần Văn H tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và trả lại cho bà T phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh có vị trí tương ứng với khu A1, A2 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 24-12-2025.

Xác định ranh giới giữa phần đất của ông Trần Văn H và phần đất của bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh là hàng rào có chiều dài 12,95m là một cạnh của khu A1 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 24-12-2025.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/4/2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu Toà cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa 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 T đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 82/2026/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị T khởi kiện: Yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã T, tỉnh Tây Ninh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T; Buộc ông Trần Văn H tháo dỡ hàng rào, các công trình kiến trúc trên đất trả lại cho bà T phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Việc xét xử vắng mặt đương sự: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Trần Ngọc T5, Phạm Văn H1, Trần Văn H2 vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, thấy rằng:

[4.1] Ngày 19-5-1997, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K629017 đối với thửa 1931, diện tích 527m², tờ bản đồ số 5, đất tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

[4.2] Ngày 29-10-2020, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 5999/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành K 629017 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19-5-1997 cho bà Nguyễn Thị T. Với lý do là cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định pháp luật.

[4.3] Theo Kết luận về việc thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 396/KL-TTtr ngày 08-10-2020 của Thanh tra huyện C, kết luận: Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào ngày 19-5-1997 thửa đất số 1931, tờ bản đồ số 5, diện tích 527m², mục đích sử dụng: đất thổ là không đúng với quy định của pháp luật. Lý do là không đúng số thửa và diện tích sử dụng đất.

[4.4] Qua hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T đối với thửa 1931 thể hiện việc bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1931 là không đúng đối tượng sử dụng đất, phần đất mà bà T thực tế quản lý, sử dụng không phải vị trí, diện tích thửa 1931. Phần đất mà bà T hiện đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An nay là xã T, tỉnh Tây Ninh.

[4.5] Theo Công văn số 4841/CCTT.CN ngày 08-11-2024 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai tại huyện C về việc cung cấp thông tin địa chính, xác định thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, tỷ lệ 1/5000, xã Đ hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự thống nhất trình bày, hiện đang sử dụng phần đất thuộc thửa số 1859, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó, có cơ sở xác định thửa đất 1859 hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[4.6] Về vị trí phân đất tranh chấp: Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 24-12-2025 và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích phần đất tranh chấp là 104m², thuộc một phần thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, có vị trí tương ứng khu A1 và khu A2 thuộc Mảnh trích đo. Thửa đất này hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.7] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Tây Ninh lập và theo Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 thể hiện: Thửa đất 1859 có diện tích đo đạc thực tế là 259m², hiện có 02 chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn H. Phần diện tích đất giữa 02 chủ sử dụng có ranh giới là hàng rào do phía ông H xây dựng. Trên phần đất bà T đang sử dụng có 02 căn nhà của bà T, tương ứng với vị trí nhà 3 và nhà 2, phần đất này có diện tích theo đo đạc thực tế là 155m². Trên phần còn lại của thửa 1859, có diện tích 104m², hiện do ông H sử dụng, có 01 phần hàng rào và 01 phần nhà của ông H – tương ứng vị trí A2, diện tích 94m².

Về nguồn gốc đất diện tích đất tranh chấp:

Phía ông H cho rằng: Diện tích đất tranh chấp hiện ông H đang sử dụng có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị N là mẹ ruột của ông H để lại cho ông H. Trên phần đất này, có căn nhà của bà N đã xây dựng từ năm 1993.

Phía bà T cho rằng: Toàn bộ thửa 1859 là của cha bà T cho bà T, bà T bắt đầu quản lý, sử dụng, xây dựng nhà trên đất từ năm 1975 cho đến nay. Thời điểm cha bà T nhận chuyển nhượng là vào khoảng năm 1973, diện tích là 527m².

Qua lời trình bày của đương sự, thấy rằng: Bà T cho rằng thửa đất 1859 có nguồn gốc là do cha bà T nhận chuyển nhượng, sau đó để lại cho bà T sử dụng có diện tích là 527m² nhưng bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi diện tích của thửa 1859 theo sổ mục kê có diện tích là 355m², theo đo đạc thực tế diện tích là 259m². Bà T cho rằng phần đất của bà T có diện tích 527m² vì trước đây Nhà nước đã cấp cho bà T quyền sử dụng đối với phần diện tích này. Ý kiến này của bà T là không có cơ sở vì Ủy ban nhân dân huyện C đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T đối với thửa đất 1931 có diện tích 527m², với lý do là sai thửa đất, sai diện tích đất. Theo Mảnh trích đo địa chính số 214-2025, thửa đất 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp T, xã T, có diện tích là 335m², tên chủ sử dụng đất được ghi nhận trong sổ mục kê là Nguyễn Thị N. Qua đó, có cơ sở xác định, tại thời điểm ghi nhận chủ sử dụng đất vào sổ mục kê, bà Nguyễn Thị N có sử dụng thửa đất số 1859. Như vậy, lời trình

bày của ông H về nguồn gốc của thửa đất số 1859 là có cơ sở.

[4.8] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, căn nhà của ông H tọa lạc trên 02 thửa đất, trong đó có thửa 1859 đang tranh chấp. Theo hiện trạng và lời trình bày của các đương sự, tại thời điểm phía ông H xây dựng nhà và hàng rào trên phần đất tranh chấp, phía bà T không tranh chấp. Sổ mục kê ghi nhận tên bà N là chủ sử dụng đất đối với thửa đất này. Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định bà N đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp tại thời điểm ghi nhận sổ mục kê, cách đây khoảng 30 năm. Bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ xác định phần đất tranh chấp từ trước đến nay do phía bà T nhận chuyển nhượng và bà T có quản lý, sử dụng. Thực tế, phía bà T chỉ sử dụng đất trong phạm vi các khu A, B thuộc Mảnh trích đo, phần còn lại của thửa đất số 1859 từ trước đến nay bà T không quản lý, sử dụng.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu xác định phần đất thuộc các khu A1, A2 thuộc quyền sử dụng của bà T và buộc ông H tháo dỡ nhà, trả lại phần đất thuộc khu A, A2 là có căn cứ.

[5] Đối với các ông bà Trần Quốc T3, Trần Thị Phương T4, Trần Ngọc T5, Phạm Văn H1 được xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án này là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đến giai đoạn xét xử cấp sơ thẩm mới đưa các ông bà trên vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông bà trên. Tuy nhiên, các ông bà trên có ý kiến đồng ý tham gia tố tụng ở giai đoạn xét xử, không có ý kiến về vấn đề này và sự thiếu sót trên của cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất của vụ án nên không cần thiết huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại. Cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với thiếu sót này.

[6] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; Chấp nhận quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do bà T là người cao tuổi được miễn nộp án phí phúc thẩm nên bà T không phải nộp án phí phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2026/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Tây Ninh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai năm 2013; 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 bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Trần Văn H, cụ thể: yêu cầu ông Trần Văn H tháo dỡ công trình, vật kiến trúc và trả lại cho bà T phần đất có diện tích 104m² thuộc một phần thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh có vị trí tương ứng với khu A1, A2 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 24-12-2025.

Xác định ranh giới giữa phần đất của ông Trần Văn H và phần đất của bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 1859, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh là hàng rào có chiều dài 12,95m là một cạnh của khu A1 thuộc Mảnh trích đo địa chính số 214-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 24-12-2025.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp.

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 17.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu, đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T phải chịu án phí phúc thẩm nhưng do bà T là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn nộp án phí phúc thẩm nên bà T không phải nộp án phí phúc thẩm.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 36 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 7 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Phước Thanh