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

Bản án số: 859/2025/DS-PT
Ngày: 31-12-2025
"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: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Thanh Tòng

Bà Hoàng Thị Thúy Lành

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Trung Kiên - 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 Tho- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 752/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 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 822/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Võ Thị S (S1), sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh).

Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền *của nguyên đơn*:

1. bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (ấp X, xã P, tỉnh Tây Ninh).

2. hoặc ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: C, ấp L, xã T, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (nay là C, khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh).

(Văn bản uỷ quyền 23/7/2024)

- *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị Lệ H1, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại tòa án, nguyên đơn bà Võ Thị S và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Cha mẹ bà S là bà Mai Thị H2 (chết 2003) và ông Võ Văn H3 (chết 1950) được ông bà ngoại cho phần đất diện tích 30 cao đất thổ cư vào năm 1960. Phần đất có tứ cận như sau: Đông giáp: bà M; Tây giáp: 10 Ánh; Nam giáp: đường đất (bà R) dài 39,45 m; Bắc giáp: P1 dài 5m; bà Đ dài 10 m; H1 5m và bà B dài 20 m.

Trong chiến tranh, chính quyền chế độ cũ sử dụng làm ấp chiến lược để quản lý. Phần đất của gia đình bà S bị bờ đê ấp chiến lược cắt ngang 01 phần (nằm trong ấp chiến lược) và 01 phần đất trống (nằm ngoài ấp chiến lược) độ dài 19 m.

Sau chiến tranh 1975, đất ai trả về nấy, gia đình bà S có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và sử dụng trồng tràm bông vàng, tầm vong, trúc. Bà S sống chung với cha mẹ đến năm 2003 mẹ bà chết, bà S tiếp tục sử dụng, sau này nhà nước làm đường sỏi, sau đó làm đường bê tông Nhà nước có đền bù cây trồng cặp lề đường cho bà S nhưng không có giấy tờ.

Năm 1995 gia đình bà S chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3672 tờ bản đồ số 04 (tương ứng thửa 81 tờ bản đồ 17), đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh hiện gia đình bà S đang sử dụng.

Phần đất còn lại ngoài ấp chiến lược như phần trên trình bày ngang 39,45 m dài 19 m. Trong đó: đường lộ bê tông chiếm khoảng 6 m. Phần còn lại bà Nguyễn Thị Lệ H1 lấn chiếm ngang 5m dài 13m thuộc 1 phần thửa 58, 59 tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp T, xã T huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nay bà S thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Lệ H1 phải trả phần đất diện tích 100,6m^2 thuộc 1 phần thửa 58 và 1 phần thửa 59 tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp T, xã T huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận như sau:

- Đông giáp: Võ Thị Đ dài 8,06 m thuộc 1 phần thửa 58 + 6,62 m thuộc 1 phần thửa 59;

- Tây giáp: nhà bà B dài (1,77m + 6,41 m) thuộc 1 phần thửa 58 + 6,25 m thuộc 1 phần thửa 59;

- Nam giáp: đường bê tông dài 6,91 m;

- Bắc giáp: phần còn lại của thửa 59 bà H1 đang sử dụng dài 6,74 m.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Phần đất bà S đang tranh chấp với bà có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 1998, khi nhận chuyển nhượng thì đất ông T đang quản lý và cho mẹ tên Võ thị Đ ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà biết nguồn gốc đất này là của ông T1 do cha mẹ để lại, ông T1 đã chuyển nhượng cho ông T nên bà đồng ý nhận chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng có lập giấy tay, đã giao nhận đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 1998 cho đến nay. Vào năm 2000, bà có xin đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được vì Uỷ ban nhân dân xã nói đất đang bị bà S tranh chấp. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S.

Sự việc tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh đã xử:

Căn cứ vào Điều 166 của Luật đất đai; các Điều 166, 167 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Lệ H1 đối với phần đất diện tích 100,6 m^2 thuộc một phần thửa 58 và một phần thửa 59 tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp T, xã T huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là Khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh). Tứ cận: Đông giáp: Võ Thị Đ dài 8,06 m thuộc 1 phần thửa 58 + 6,62 m thuộc 1 phần thửa 59; Tây giáp: nhà bà B dài (1,77 m + 6,41 m) thuộc 1 phần thửa 58 + 6,25 m thuộc 1 phần thửa 59; Nam giáp: đường bê tông dài 6,91 m; Bắc giáp: phần còn lại của thửa 59 bà H1 đang sử dụng dài 6,74 m.

2. Chi phí tố tụng: Bà Võ Thị S phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

3. Án phí: bà Võ Thị S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 04/8/2025, nguyên đơn bà Võ Thị S kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án do thu thập, đánh giá chứng cứ không đầy đủ, vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Võ Thị S do bà Nguyễn Thị Mỹ H là người đại diện theo ủy quyền trình bày nội dung kháng cáo:

Cha mẹ bà S là bà Mai Thị H2 (chết 2003) và ông Võ Văn H3 (chết 1950) được ông bà ngoại cho phần đất diện tích 30 cao đất thổ cư vào năm 1960. Việc cho đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Trong chiến tranh, chính quyền chế độ cũ sử dụng toàn bộ phần đất này làm ấp chiến lược để quản lý. Phần đất của gia đình bà S bị bờ đê ấp chiến lược cắt ngang 01 phần (nằm trong ấp chiến lược là thửa đất số 81) và 01 phần đất trống (nằm ngoài ấp chiến lược). Do trong chiến tranh nhà nước gom dân vào ấp chiến lược nên phần bên ngoài ấp chiến lược không ai được canh tác. Sau khi ấp chiến lược được gỡ bỏ thì gia đình bà S tiếp tục sử dụng phần đất bên trong ấp chiến lược cất nhà ở nay là thửa đất số 81. Riêng phần đất bên ngoài ấp chiến lược có vị trí đối diện với thửa đất này cũng thuộc nguồn gốc của gia đình bà S đã bị nhân dân chiếm sử dụng, cất nhà ở sau đó bán cho người khác. Hiện nay khu đất này có trên 10 hộ sinh sống, bà S chưa đăng ký phần đất này do đang tranh chấp chờ kết quả giải quyết của cơ quan chức năng. Bà S nhiều lần khiếu nại tại Ủy ban nhân dân yêu cầu người chiếm đất trả lại cho bà S, sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã H4 nhưng không thành. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập việc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã C phải là sự việc đã được giải quyết hay không. Do đó, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; trong trường Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thu thập chứng cứ thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H1 trình bày: Phần đất bà S đang tranh chấp với bà có nguồn gốc thuộc một phần của khu đất do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 1998, khi nhận chuyển nhượng thì đất ông T đang quản lý và cho mẹ tên Võ Thị Đ ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà biết nguồn gốc đất này là của ông T1 do cha mẹ để lại, ông T1 đã chuyển nhượng cho ông T nên bà đồng ý nhận chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng có lập giấy tay, đã giao nhận đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 1998 cho đến nay. Thửa đất 81 bà S đang sử dụng và phần đất của bà cách nhau con đường bê tông, bà không lấn chiếm đất của bà S nên không đồng ý với yêu cầu của bà S. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S. Trong vụ án này, bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị S, thấy rằng:

Bà S cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà S được ông bà ngoại cho cha mẹ bà S từ năm 1960, diện tích khoảng 30 cao đất thổ cư, sau đó bị chính quyền chế độ cũ sử dụng làm ấp chiến lược và bị cắt thành hai phần. Tuy nhiên, bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện

tích đất còn lại của gia đình sau khi lập ấp chiến lược là bao nhiêu, vị trí cụ thể ở đâu và ranh giới như thế nào.

Theo hồ sơ thể hiện sau năm 1975 gia đình bà S có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đến năm 1995 được cấp giấy đối với thửa 3672, tờ bản đồ số 04 (nay thửa 81, diện tích 1982,6m^2, tờ bản đồ số 17). Phần đất đang tranh chấp không được bà S đăng ký kê khai, cũng không được Nhà nước cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi bà S sinh sống ổn định trên thửa đất đã được cấp giấy cho đến nay.

Tại các biên bản hòa giải ở cấp xã, bà S xác định đất tranh chấp thuộc thửa 58, tuy nhiên khi khởi kiện tại Tòa án, bà S lại cho rằng phần đất tranh chấp bao gồm một phần thửa 58 và một phần thửa 59, lời trình bày không thống nhất, không xác định rõ ràng về vị trí, ranh giới thửa đất yêu cầu tranh chấp. Theo lời khai của những người làm chứng do bà S yêu cầu thu thập chứng cứ gồm ông Mai Văn T2, ông Trà Văn M1, ông Trần Văn T3 thì được các ông T3, ông M1, ông T2 xác định phần đất bà S là bờ thành ấp chiến lược nhưng đã làm đường bê tông, phần đất của bà S không nằm trong phần đất của bà H1.

Bà S cho rằng có sử dụng đất tranh chấp thông qua việc trồng tràm bông vàng, trúc, tầm vong, nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai theo quy định của pháp luật đất đai, bà S còn trình bày khi Nhà nước làm đường bê tông có bồi thường cây trồng cặp mí lộ nhưng không xuất trình được chứng cứ này. Thực tế, từ năm 1998 đến nay, bà H1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, tiến hành cải tạo, bồi đắp, làm mương, san lấp đất bằng phẳng và sử dụng ổn định trong thời gian dài, bà S sinh sống đối diện phần đất tranh chấp từ xưa đến giờ nhưng không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại việc bà H1 xây nhà ở ổn định đến nay.

Bà S không cung cấp được chứng cứ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là phù hợp. Bà Võ Thị S kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ mới, không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà S. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S, căn cứ khoản 1, Điều 308 BLTTDS sửa đổi bổ sung năm 2025, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị S được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị S và bà Nguyễn Thị Mỹ H là người đại diện theo ủy quyền của bà S, bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H1 có mặt. Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2024 thể hiện bà S ủy quyền cho bà H hoặc ông P tham gia tố tụng, tại phiên tòa bà H có mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Võ Thị S khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Lệ H1 trả lại phần đất có tổng diện tích 100,6m^2 thuộc một phần thửa 58 và một phần thửa 59 tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trong trường Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về thu thập chứng cứ thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị S, thấy rằng:

[3.1] Về vị trí đất tranh chấp:

Các đương sự thống nhất tranh chấp phần đất tại vị trí diện tích 100,6m^2 thuộc một phần thửa 58 (diện tích 56,9m^2) và một phần thửa 59 (diện tích 43,7m^2), tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Đông giáp: Võ Thị Đ dài 8,06 m thuộc 1 phần thửa 58 + 6,62 m thuộc 1 phần thửa 59; Tây giáp: nhà bà B dài (1,77 m + 6,41 m) thuộc 1 phần thửa 58 + 6,25 m thuộc 1 phần thửa 59; Nam giáp: đường bê tông dài 6,91 m; Bắc giáp: phần còn lại của thửa 59 bà H1 đang sử dụng dài 6,74 m được thể hiện mảnh trích đo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 319/SĐ-TĐCL được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo vẽ và duyệt ngày 06/02/2025. Phần đất này hiện do bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Các đương sự xác định bà S và bà H1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 05/12/2024 và mảnh trích đo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 319/SĐ-TĐCL, mảnh trích lục thửa đất thể hiện thửa 81, tờ bản đồ số 17 và phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 58 và một phần thửa 59 được ngăn cách bởi đường bê tông liên xã.

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

Nguồn gốc đất theo bà Võ Thị S trình bày do cha mẹ bà S là ông Võ Văn H3 (chết 1950) và bà Mai Thị H2 (chết năm 2003) được ông bà ngoại cho phần đất diện tích 30 cao đất thổ cư vào năm 1960. Trong chiến tranh, chính quyền chế độ cũ sử dụng làm ấp chiến lược để quản lý. Phần đất của gia đình bà S bị bờ đê ấp chiến lược cắt ngang 01 phần (nằm trong ấp chiến lược) và 01 phần đất trống (nằm ngoài ấp chiến lược) đang tranh chấp. Sau chiến tranh 1975, đất ai trả về nấy, gia đình bà S có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Năm 1995, bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3672 tờ bản đồ số 04 tương ứng thửa 81 tờ bản đồ 17. Riêng phần đất bên ngoài ấp chiến lược bên ngoài bờ đê (nay là đường lộ bê tông) bà S chưa kê khai đăng ký đã bị hơn một trăm hộ dân chiếm sử dụng cất nhà ở. Tuy nhiên, bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng

minh diện tích đất còn lại của gia đình sau khi lập ấp chiến lược là bao nhiêu, vị trí cụ thể ở đâu và ranh giới như thế nào.

Trong khi đó, bà Nguyễn Thị Lệ H1 cho rằng phần đất bà đang sử dụng có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 1998, khi nhận chuyển nhượng thì đất ông T đang quản lý và cho mẹ tên Võ Thị Đ cất nhà ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất bà cất nhà ở, ban đầu là nhà lá sau đó sửa thành nhà gạch như hiện nay.

[3.3] Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Sau năm 1975 gia đình bà S có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đến năm 1995 được cấp giấy đối với thửa 3672, tờ bản đồ số 04 (nay thửa 81, diện tích 1982,6m^2, tờ bản đồ số 17). Phần đất đang tranh chấp không được bà S đăng ký kê khai, cũng không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi bà S sinh sống ổn định trên thửa đất đã được cấp giấy cho đến nay.

[3.4] Bà S cho rằng có sử dụng đất tranh chấp thông qua việc trồng tràm bông vàng, trúc, tầm vong, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai theo quy định của pháp luật đất đai, bà S còn trình bày khi Nhà nước làm đường bê tông có bồi thường cây trồng cặp mí lộ nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Thực tế, từ năm 1998 đến nay, bà H1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, tiến hành cải tạo, bồi đắp, làm mương, san lấp đất bằng phẳng và sử dụng ổn định trong thời gian dài, bà S sinh sống đối diện phần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại việc bà H1 xây nhà ở ổn định đến nay.

[3.5] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà S có yêu cầu Toà án thu thập chứng cứ lời khai của ông Mai Văn T2 (nguyên Chủ tịch UBND xã T), ông Trà Văn M1 (nguyên cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G), ông Trần Văn T3 (nguyên cán bộ UBND xã T) thì được các ông T3, ông M1, ông T2 xác định phần đất bà S là bờ thành ấp chiến lược nhưng đã làm đường bê tông, phần đất của bà S không nằm trong phần đất của bà H1. Bà S không cung cấp được chứng cứ các loại giấy tờ nào chứng minh chế độ cũ cấp quyền sử dụng đất cho ông ngoại bà S hay ông ngoại bà S tặng cho mẹ bà S, hoặc bà S được thừa kế từ mẹ bà S. Trong khi phần đất tranh chấp bà H1 cung cấp hợp đồng chuyển nhượng giấy tay do bà H1 nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông T, bà S2 từ năm 1998, sau khi bà H1 mua đất từ ông T thì bà H1 xây nhà ở kiên cố nhưng bà S không ngăn cản. Bà S không cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà hoặc bà có quá trình sử dụng ổn định lâu dài nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S là có căn cứ.

Bà S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[3.6] Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Lệ H1 xác định bà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn

Văn T, không yêu cầu công quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do bà S được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên không phải hoàn tiền tạm ứng án phí cho đương sự.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị S.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 của Luật đất đai; các Điều 166, 167 của Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Nguyễn Thị Lệ H1 đối với phần đất diện tích 100,6m^2 thuộc một phần thửa 58 và một phần thửa 59 tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp T, xã T huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố T, phường G, tỉnh Tây Ninh). Tứ cận: Đông giáp: Võ Thị Đ dài 8,06 m thuộc 1 phần thửa 58 + 6,62 m thuộc 1 phần thửa 59; Tây giáp: nhà bà B dài (1,77 m + 6,41 m) thuộc 1 phần thửa 58 + 6,25 m thuộc 1 phần thửa 59; Nam giáp: đường bê tông dài 6,91 m; Bắc giáp: phần còn lại của thửa 59 bà H1 đang sử dụng dài 6,74 m.

2. Chi phí tố tụng: bà Võ Thị S phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng (bà S đã nộp xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Võ Thị S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị S được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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;
- Phòng THADS khu vực 12 - Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân