

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 208/2026/DS-PT
Ngày: 09-02-2026
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: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán:

bà Lê Thị Kim Nga

bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 01 và ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 716/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1033/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1950; địa chỉ: Số nhà B, ấp L, xã N, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: ông Dương Chí T, sinh năm: 1976

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977 (văn bản ủy quyền 09/02/2026).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã N, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp L, xã N, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Võ Thị N1, sinh năm: 1950; địa chỉ: Số B, ấp L, xã N, tỉnh Tây Ninh.

- Người kháng cáo: bị đơn, ông Dương Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 10/6/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông đang quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa số 55, 47, cùng tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh). Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 khoảng năm 1991. Các thửa đất này ông sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến nay. Giáp ranh thửa đất số 47, 55 là thửa số 48 của ông Dương Chí T. Trước đây, thửa đất của ông T là do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N2. Ranh đất của ông và bà N2 có cắm trụ xi măng làm ranh. Trong quá trình sử dụng ông T có lấn sang đất của ông tại vị trí B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 36-2025, do Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 12/6/2025 (sau đây viết tắt là Trích đo số 36-2025). Ông xác định không tranh chấp các phần đất tại vị trí A, D, C. Ông yêu cầu ông T và bà T1 trả phần đất tại vị trí B trên Trích đo số 36-2025. Ngoài ra, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

Bị đơn, ông Dương Chí T trình bày:

Ông đang quản lý sử dụng thửa đất số 48, tờ bản đồ số 20, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh). Nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị N2 năm 2003. Hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng là đất trống. Khi nhận chuyển nhượng đất có tiến hành đo đạc đất và có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N2. Khoảng 2004, ông T tiến hành san lấp mặt bằng và xây nhà, sinh sống ổn định cho đến nay. Phần đất mặt tiền giáp đường tỉnh 833, ông T xây nhà hết ranh, phần mặt hậu còn lại đang tranh chấp do ông Thẩm C lại cho người dân làm lối thoát nước để sản xuất nông nghiệp. Ông T xác định không có lấn đất và không đồng ý theo yêu cầu của ông N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 trình bày: bà là vợ của ông Dương Chí T, bà thống nhất ý kiến của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị N1 trình bày: bà là vợ của ông Nguyễn Văn N, bà thống nhất ý kiến của ông N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Tây Ninh đã xử:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Dương Chí T.

1.1. Buộc ông Dương Chí T, bà Nguyễn Thị T1 trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất vị trí B diện tích 6,2m² theo Mảnh trích đo địa chính số 36-2025 duyệt ngày 12/6/2025.

1.2. Xác định phần đất tại vị trí B diện tích 6,2m² theo Mảnh trích đo địa chính số 36-2025 duyệt ngày 12/6/2025 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 20, loại đất LUC là của ông Nguyễn Văn N.

(Vị trí phần đất theo Mảnh trích đo địa chính số 36-2025 duyệt ngày 12/6/2025. Phần đất tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An (nay là xã N, tỉnh Tây Ninh)).

1.3. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, tổng cộng 10.830.400đ. Ông Dương Chí T phải nộp số tiền 10.830.400đ (Mười triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bốn trăm đồng) trả cho ông Nguyễn Văn N.

3. Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Chí T phải nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) sung vào ngân sách nhà nước.”

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.

Ngày 15/9/2025, bị đơn, ông Dương Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Dương Chí T và bà Nguyễn Thị T1 trình bày: đất tranh chấp do ông, bà sử dụng thoát nước mưa, cùng với các hộ dân xung quanh dùng để tưới tiêu nước của cánh đồng xã N; việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47, 48 và 55 thì ông T hoàn toàn không biết việc đo đạc và cũng không ký tên xác nhận ranh giới; khi ông, bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi phát hiện diện tích đất bị thiếu so với giấy cũ năm 2003 thì có thắc mắc và được địa chính xã giải thích là do mở rộng đường, chứ ông bà không biết cách xem bản đồ thửa 288 và thửa 47.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: phần đất của bà N2 trước đây vuông vức, có cạnh cặp thửa 289 của ông thẳng từ trên xuống dưới, kéo dài từ Đường Tỉnh 833 xuống hết đất. Đến khi bà N2 sang nhượng cho ông T, sau đó ông T cất nhà thì ông T lấn sang đất của ông chiều ngang khoảng 2m phía giáp đường, phần này ông không tranh chấp vì ông T đã cất nhà, nhưng phần còn lại mặt hậu thì phải trả lại cho ông vì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 55.

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 ông T, bà T1 đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: theo hồ sơ cấp đổi và Trích lục bản đồ năm 2010, thì việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự không ký

giáp ranh liền kề. Ông T xây dựng nhà năm 2005 có chừa phần giáp thửa 55 để các hộ dân xung quanh thoát nước và sản xuất nông nghiệp; gia đình ông T cũng thoát nước mưa ở đường nước này. Việc ông N cho rằng khu B thuộc thửa 55 nhưng theo tài liệu do Trung tâm lưu trữ tỉnh cung cấp và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp phúc thẩm lập ngày 06/02/2026, thì ông T không ký tên xác nhận ranh giới, khu D có phần máng xối nhà của ông T thoát nước xuống khu B (phần tranh chấp); tại vị trí (5) có 01 gốc cây bình linh, theo ông N trình bày là ông trồng trước đây, nhưng ông N lại không có chứng cứ gì chứng minh, trong khi bên ông T đang sử dụng để gác sào phơi đồ. Khi ông N đặt cống thì cũng không đặt trên phần đất đang tranh chấp. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T và bà T1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn, ông Dương Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 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. Người kháng cáo 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 phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn, ông Dương Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Về chứng cứ mới do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập: 02 biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 47 và 55 lập năm 2008; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và 04 ảnh hiện trạng đất tranh chấp thu thập ngày 06/02/2026.

Xét kháng cáo của bị đơn, ông Dương Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N:

[4] Các đương sự tranh chấp đất tại vị trí B trên Trích đo số 36-2025, diện tích 6,2m², theo ranh bản đồ năm 2010 thuộc một phần thửa đất số 55, tọa lạc xã L, huyện T, tỉnh Long An, nay là ấp L, xã N, tỉnh Tây Ninh.

[5] Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện của ông N: ông N cho rằng, phần đất tranh chấp ông đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010.

[6] Căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T1: ông T, bà T1 cho rằng, phần đất tranh chấp thuộc diện tích đất thửa 288 mà ông T, bà T1 đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N2 vào năm 2003; bà N2 và ông T đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 288 vào năm 2003; khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 288 thành thửa 48 vào năm 2014, thì ông T, bà T1 hoàn toàn không biết việc đo đạc, cũng không ký biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và hình thể thửa đất không đúng với Trích lục bản đồ địa chính năm 1996 ở vị trí giáp ranh thửa 289 (mới là thửa 47) và thửa 357 (mới là thửa 55); diện

tích thửa 288 (mới là thửa 48) từ 160m² chỉ còn 129,4m² (giảm 30,6m²), trong khi diện tích thửa 357 từ 4.663m² khi cấp đổi thành thửa 55 diện tích tăng lên 4.825,2m² (tăng 162,2m²).

[7] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[7.1] Về nguồn gốc đất: thửa 48, 47 và thửa 55 cùng tờ bản đồ số 20 theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2010, trước đây tương ứng lần lượt là thửa 288, 289 và thửa 357 cùng tờ bản đồ số 4 theo hệ thống bản đồ địa chính năm 1996. Nguồn gốc đất thửa 289 và 357, theo ông Nguyễn Văn N trình bày là do ông N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 vào khoảng năm 1991; nguồn gốc đất thửa 288, theo ông Dương Chí T trình bày là do ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N2 vào năm 2003; trước đó, thửa 288 bà N2 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C1 vào năm 1993 theo Giấy hợp đồng nhượng đất (bút lục số 79, 187, 198). Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không đo đạc thực tế.

[7.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: cả hai bên đương sự ông N và ông T đều cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp do chính các đương sự sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Qua xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng phần đất tranh chấp vào ngày 06/02/2026, lời trình bày của các đương sự tại cấp phúc thẩm, đối chiếu với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm, thì phần đất tranh chấp có hiện trạng là 1 đoạn của đường tưới tiêu nước lộ thiên; đường nước lộ thiên này có vị trí nằm cặp theo cạnh phía Nam của các thửa đất 50, 49, 48... chảy qua đường cống nước do ông N đặt ngang qua thửa 47 dẫn đến sông Ông L. Ông N thừa nhận, đường nước lộ thiên đã có từ trước năm 1975, đến năm 2024 khi ông san lấp đất thửa 47 thì ông có lắp đặt cống để cho các hộ dân các thửa đất 50, 49, 48... tiếp tục tưới tiêu nước. Miệng ống cống nằm ngay mép cạnh phía Đông của phần đất tranh chấp. Từ trình bày này của ông N cho thấy, đoạn đường nước lộ thiên, trong đó bao gồm phần vị trí đất tranh chấp, hoàn toàn không do bên ông N sử dụng, mà do hộ gia đình ông T và các hộ dân liền kề có đất tiếp giáp Đường T trực tiếp sử dụng. Điều này, cũng hoàn toàn phù hợp với nội dung thỏa thuận trong Giấy hợp đồng nhượng đất ngày 07/6/1993 giữa ông C1 và bà N2, trong đó có nội dung thỏa thuận bà Nguyễn Thị N2 “phải chừa đường nước chảy cho thông”; cũng phù hợp với trình bày và hiện trạng sử dụng đất, xây dựng nhà của bên ông T, đã xây nhà nhưng vẫn dành phần có đường nước như thỏa thuận ban đầu giữa bà N2 và ông C1.

[7.3] Về quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7.3.1] Thửa 289 và 357 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998; việc cấp giấy không đo đạc thực tế mà dựa vào kê khai, đăng ký của người dân (bút lục số 130). Đến năm 2010, ông N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng là thửa 47 và 55. Tuy nhiên, theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 47 lập năm 2008, thì tại vị trí tiếp giáp thửa 48 do ông T là chủ sử dụng ranh giới liền kề hoàn toàn không ký tên xác định.

[7.3.2] Thửa 288 bà Nguyễn Thị N2 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2003 (các bút lục số 86, 116). Sau đó, bà N2

chuyển nhượng cho ông T và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng trong năm 2003 (các bút lục số 93, 96). Đến năm 2014, ông T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 48 lập năm 2008, đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn đăng ký biến động đất đai ghi ngày 15/10/2014 thì ông T xác định không ký tên chủ sử dụng (bút lục số 87, 88 và 90).

[7.4] Mặt khác, so sánh hình thể của các thửa đất theo tờ bản đồ địa chính năm 1996 và tờ bản đồ địa chính năm 2010 (các bút lục số 65, 67, 131-136) đã có sự khác biệt rõ nét, cụ thể:

[7.4.1] Tại vị trí cạnh phía Nam: thửa 288 không bị gãy khúc và có vị trí tiếp giáp thửa 355, hoàn toàn không giáp thửa 357; trong khi đó, thửa 48 bị gãy khúc, tiếp giáp thửa 55 và chính vị trí đoạn cạnh gãy khúc này hiện nay là 1 cạnh của phần đất tranh chấp.

[7.4.2] Tại vị trí cạnh Đông của thửa 288, đồng thời cũng là cạnh Tây của thửa 289: thửa 288 không bị gãy khúc; trong khi đó, thửa 48 bị gãy khúc và chính vị trí đoạn cạnh gãy khúc này hiện nay là 1 cạnh của khu D - phần vị trí ông N không tranh chấp, mặc dù theo ranh bản đồ năm 2010 là thuộc thửa 47 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho ông N vào năm 2010.

[7.4.3] Theo hệ thống bản đồ năm 1996, ranh giới giữa thửa 288 và 289 là 01 đường thẳng; điều này phù hợp với trình bày của chính ông N đã xác định trước đây ranh giới thửa 288 và 289 là 01 đường thẳng, cũng hoàn toàn phù hợp với trình bày của ông T đã xác định ranh giới giữa thửa 288 và 289 không bị gãy khúc. Ông N cho rằng ông T đã lấn chiếm đất của ông phần mặt tiền giáp Đường T chiều ngang khoảng 2m để xây dựng nhà, còn phần mặt hậu chưa xây dựng (chính là phần đất đang tranh chấp) thì phải trả lại, nhưng ông N lại không có gì chứng minh ông T đã lấn chiếm đất của ông tại vị trí chiều ngang giáp Đường T.

[8] Mặc dù theo Công văn số 1124/CNVPĐKĐĐ ngày 10/4/2024 (bút lục số 137), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác định diện tích đất của ông T giảm từ 160m² thành 129,4m² do sự thay đổi phương pháp bay chụp ảnh hàng không và xác định ranh giới trong quá trình đo đạc nâng tỷ lệ bản đồ địa chính qua từng thời kỳ (1996 và 2010), nhưng, ông T hoàn toàn không ký xác nhận kết quả đo đạc là đúng thực tế sử dụng đất và đúng ranh giới đất thửa 288 (mới là thửa 48). Do đó, kết quả đo đạc đã không thực hiện đúng quy định tại tiểu mục 3.9 mục 3 của Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:200, 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 VÀ 1:10000 (Ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10 tháng 11 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ T3); khoản 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ T3, nên không thể căn cứ vào việc theo ranh bản đồ năm 2010 thì phần đất tranh chấp nằm trong diện tích thửa 55 của ông N được cấp đổi, để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

[9] Phần đất tranh chấp ông N không quản lý, sử dụng; việc xác định ranh giới, mốc giới đất khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông T cũng không đúng quy định, do đó, yêu cầu khởi kiện của ông N là không có căn

cứ, cần chấp nhận kháng cáo của ông T và bà T1 về việc bác yêu cầu khởi kiện của ông N.

[10] Đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm, được chấp nhận.

[11] Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp kết quả giải quyết của Tòa án.

[12] Kiến nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[13] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông N phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[14] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: ông T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, lẽ ra ông N phải chịu án phí sơ thẩm, nhưng do ông N là người cao tuổi và có yêu cầu xét miễn nộp tạm ứng án phí và án phí, nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 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. Ông N đã được miễn nộp tạm ứng án phí sơ thẩm nên không tuyên hoàn trả.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên ông T và bà T1 không phải chịu và được hoàn trả tạm ứng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 2, khoản 1 Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 10, khoản 1 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 137, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 12, Điều 27, Điều 29 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.

2. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông Dương Chí T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T1.

3. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2025/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5-Tây Ninh:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Dương Chí T diện tích 6,2m² được thể

hiện là khu B trên Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 36-2025, do Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 12/6/2025.

4. Về chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá) tại cấp sơ thẩm, tổng cộng 10.830.400đ (mười triệu tám trăm ba mươi ngàn bốn trăm đồng): buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

5. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) tại cấp phúc thẩm, tổng cộng 500.000đ (năm trăm ngàn đồng): ông Dương Chí T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn N được miễn toàn bộ.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương Chí T và bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Dương Chí T và bà Nguyễn Thị T1 mỗi người số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo biên lai thu số 0004306 và số 0004310 cùng ngày 16/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

8. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 5-Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 5-Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục