

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 1070/2026/DS-PT

Ngày: 20-8-2026

Về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối
đi qua bất động sản liền kề”

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 Nguyễn Thị Diễm Hằng

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Bích Tuyền

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhẫn, *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Giúp, *Kiểm sát viên.*

Ngày 20 tháng 08 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 642/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 08 năm 2026 về việc “Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 08 tháng 04 năm 2026 Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 579/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 08 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thúy V, sinh năm 1979

Địa chỉ: 6 N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: ½ D T, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976 (có mặt)

2. Cháu Nguyễn Hồ Bảo N, sinh năm 2017

Người đại diện theo pháp luật của cháu N: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976 (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1996 (có mặt)
4. Ông Nguyễn Ngô Đình V1, sinh năm 1992 (vắng mặt)
5. Cháu Nguyễn Ngô Đình H2, sinh năm 2018
6. Cháu Nguyễn Ngô Diệu V2, sinh năm 2023

Người đại diện theo pháp luật của cháu H2 và cháu V2: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1996 (có mặt) & ông Nguyễn Ngô Đình V1, sinh năm 1992. (có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Thu V3, sinh năm 1978 (có mặt)
8. Nguyễn Thành D, sinh năm 2005 (vắng mặt)
9. Ông Sơn T1, sinh năm 1997 (vắng mặt)
10. Cháu Sơn Nguyễn Mỹ T2, sinh năm 2025
11. Cháu Sơn Nguyễn Chí T3, sinh năm 2024

Người đại diện của cháu bà T2, ông T3: Ông Sơn T1, sinh năm 1997 (vắng mặt) & bà Nguyễn Thành D, sinh năm 2005 (vắng mặt).

12. Cháu Nguyễn Lai Hưng T4, sinh năm 2019

Người đại diện của cháu T4: Bà Nguyễn Thị Thu V3, sinh năm 1978 (có mặt).

13. Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

14. Ông Phan Văn P, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp V, xã H, tỉnh An Giang.

Tạm trú: ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

15. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1966

Địa chỉ: 4 đường T, khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 403/52/36/13 đường T, khu phố H, phường T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

16. Bà Mai Thị Tuyết N1, sinh năm 1997 (vắng mặt)

17. Ông Mai Văn T5, sinh năm 1974 (vắng mặt)

18. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1972 (vắng mặt)

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

19. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1965 (vắng mặt)

20. Ông Lê Văn L, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: G Quốc lộ A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là 790 Quốc lộ A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh)

21. Ông Nguyễn Phú Q, sinh năm 1965 (vắng mặt)

22. Bà Trần Thị Mỹ T6, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: B L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

23. Ông Võ Hiền S, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp C, xã B, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

24. Ông Đặng Văn T7, sinh năm 1971

Địa chỉ: ấp R, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

25. Ông Trần Xuân K, sinh năm 1970 (có mặt)

26. Bà Lý Xiềng T8, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 3 T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

27. Ông Trần Văn T9, sinh năm 1989

Địa chỉ: ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

28. Bà Phạm Thị Minh L1, sinh năm 1975

Địa chỉ: 1 L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 5 năm 2025 và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Thúy V trình bày như sau: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 598 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã M, tỉnh Tây Ninh (trước là ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An). Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng nhiều lần từ ông Trần Văn T9 từ năm 2021 nhưng đến năm 2022 thì mới mua xong trọn thửa và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý biến động ngày 20/12/2022. Thửa đất của bà giáp với thửa đất 914, 924 tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) do bà Nguyễn Thị Ngọc T là chủ sở hữu. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 598 nói trên ông T9 là chủ đất của thửa 598, 914 và 924 tờ bản đồ số 7 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) cả 03 thửa đất này chỉ có một lối đi duy nhất giáp đường chính nằm trên thửa 914 khoảng 3,2m chiều ngang, chiều dài khoảng 14m. Ông Trần Văn T9 chủ đất cũ xác định khi ông bán đất cho bà đã chừa phần đất này làm lối đi nên bà mới mua đất thửa 598. Lúc mua là mua nhà của ông T9 có sẵn trên đất 598 và ông T9 cũng sử dụng lối đi trên thửa 914. Bà thấy vậy nên mới nhận chuyển nhượng thửa đất 598 nếu không có lối đi thì bà không mua thửa đất này. Ông T9 có làm cho bà giấy xác nhận đất có lối đi. Đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T là người nhận chuyển nhượng sau bà thửa đất 924 và 914 tờ bản đồ số 7 xã M, tỉnh Tây Ninh. Khi bà T đăng ký đất thì đăng ký luôn phần lối đi này và ngang nhiên chặn lối đi trên phần thửa đất 914 không cho gia đình bà đi lại sinh hoạt, bà T luôn để xe hơi, xây cổng rào, trụ bê tông, đào xới trên lối đi làm cho gia đình bà lớn nhỏ 14 người không thể đi lại những lúc đưa các cháu nhỏ đi học đường bị đào xới không đi được. Mặc dù bà và gia đình đã rất nhiều lần thỏa thuận với bà T xin cho bà đi chung nhưng bà T không đồng ý và luôn cố tình cản trở và luôn gây khó dễ làm ảnh hưởng cuộc sống của các thành viên hộ gia đình bà trong việc đi lại, bà T xây sẵn trụ rào chờ ngày rào lại không cho gia đình bà sử dụng lối đi. Hiện nay bà không thể tạo nơi ở khác cho 14 người trong gia đình nên gia đình bà phải ở trên thửa đất 598 và luôn lo sợ việc bà T rào cản lối đi. Nay bà yêu cầu:

Công nhận phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 3,2m chiều dài khoảng 14m nối từ đường công cộng đến phần đất 598 thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) (nay là thửa 16 tờ bản

đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh). Cụ thể tại Khu K (có diện tích 14,2m²), F (có diện tích 44,7m²), D (có diện tích 5,9m²) theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025 làm lối đi chung giữa gia đình bà với gia đình bà Nguyễn Thị Ngọc T;

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và các thành viên trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngọc T tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc và vật cản trên phần đất nêu trên để trả lại hiện trạng lối đi chung.

Bị đơn có phản tố bà Nguyễn Thị Ngọc T do ông Lê Nguyễn Trí T10 đại diện trình bày: Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông là người đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T không đồng ý. Bởi vì khi bà T đến nhận chuyển nhượng đất khu này là thửa 924 (nay là thửa 17) nhưng khi bà T kiểm tra thấy thửa đất này không giáp đường mà thửa 914 (nay là thửa 16) mới giáp đường nên bà T cố gắng bằng mọi cách mua cho bằng được thửa 914 để có lối đi nhằm giải cứu thửa 924. Bà Nguyễn Thị Ngọc T nhận chuyển nhượng phần đất thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh) là đất thổ, không phải là lối đi, hiện trạng cũng không phải là đường đi. Ngoài ra, nguyên đơn có lối đi khác đi thẳng ra đường, đi qua thửa 760 TĐĐ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh. Do đó, lối đi ngang qua phần đất của bà không phải là lối đi duy nhất ra đường đối với hộ bà V. Đối với giấy tay giữa ông T9 và bà V, bà T hoàn toàn không biết, giấy tay cam kết xác nhận lối đi chung được lập sau khi gia đình bà V nhận chuyển nhượng đất, trên giấy tay cũng không thể hiện vị trí cụ thể là thửa đất nào; giấy tay được lập không được chứng thực theo đúng qui định. Do đó, bà T có đơn phản tố yêu cầu: Hủy giấy xác nhận lối đi chung ngày 20/12/2022 giữa ông Trần Văn T9 và bà Trương Thúy V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P có lời trình bày như sau: Ông là chồng của bà T. Ông thống nhất với lời trình bày của bà T. Việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất là đất thổ, không có bất kỳ lối đi nào trên phần đất của vợ chồng ông. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà H1, ông V1, bà V, bà D, ông T1, bà H3 trình bày: Các ông bà là chị em và cháu của bà Trương Thúy V cùng ở trong 03 ngôi nhà trên thửa đất 598 tờ bản đồ số 7 xã M, tỉnh Tây Ninh (nay là thửa 18 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh), các ông bà đã ở trước khi bà T về đây mua đất. Hiện các bà đang ở trên đất và không có lối đi nào khác ngoài lối đi thuộc thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T9 có văn bản trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc thửa 914, 924, 598 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) là của cha mẹ ông để lại cho ông. Khoảng năm 2015, do cần tiền, ông đã tách một phần thửa 598 tờ bản đồ số 7 ngang 6m, dài 48,3m để bán cho bà V (nay thành thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh), còn phần đất phía ngoài ngang khoảng 3.2m, dài 14 m tiếp giáp với lộ chính, thì ông không có bán mà để làm lối đi chung. Do ông không rành về thủ tục giấy tờ nên để cho môi giới làm thủ tục, ông không hiểu lý do vì sao địa chính nhập luôn phần lối đi của ông vào thửa 914 tờ bản đồ số 7 cho người mua. Sau đó ông tiếp tục chuyển nhượng một phần đất ngang 14m, dài 48m (nay là thửa 924, TĐĐ số 7) cho ông Trần Trọng H5, ông vẫn còn phần còn lại của thửa 598 tờ bản đồ số 7 phía trong và hiện nay ông đã

chuyển nhượng cho nhà bà V. Khi chuyển nhượng cho bà V, ông có lập giấy tay xác nhận lối đi chung ngày 20/12/2022 để xác định gia đình bà V có thể sử dụng lối đi chung ngang 3.2m dài khoảng 14 m trên thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông thống nhất và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân K trình bày: Ông nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T9 quyền sử dụng đất thuộc thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh) (phần đất mà bà T đang đứng tên). Khi nhận chuyển nhượng ông T9 chỉ chuyển nhượng phần đất ngang 6m, dài hết đất, phần còn lại phần đất phía trước ngang khoảng 3,2m x dài khoảng 14m là để làm lối đi chung cho gia đình ông T9 và người mua đất. Hiện ông đã chuyển nhượng thửa đất 914 và không còn liên quan đến phần đất trên. Ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hiền S có văn bản trình bày: Vào năm 2019 ông có nhận chuyển nhượng đất thuộc thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh). Khi ông chuyển nhượng cho người kế tiếp ông cũng có nói rõ là phía trước là lối đi chung, còn hiện tại như thế nào thì ông không rõ. Ông đã chuyển nhượng và không còn liên quan đến phần đất trên. Ông đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phú Q, bà Trần Thị Mỹ T6 có văn bản trình bày: Trước đây vợ chồng ông có được giới thiệu để nhận chuyển nhượng phần đất ngang 6m, dài khoảng 50m thuộc thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An), mua của ai với giá bao nhiêu thì vợ chồng ông cũng không nhớ rõ. Sau đó, vợ chồng ông đã sang tay cho người khác luôn. Tuy nhiên khi ông nhận chuyển nhượng thì ông chỉ mua phần đất phía trong ngang 6m, dài hết đất, còn đoạn phía trước ngang 3 m dài khoảng 15 là lối đi chung cho vợ chồng ông với gia đình chủ cũ. Nhưng việc làm thủ tục giấy tờ chuyển mục đích lên thổ cư nhưng không chuyển mục đích được vì muốn chuyển lên thổ cư thì đất phải giáp đường. Vì vậy ông phải tách thêm phần có tiếp giáp đường thì mới chuyển mục đích, tách thửa được nên ông chuyển mục đích luôn phần đất làm lối đi. Do đó, khi chuyển nhượng lại vợ chồng ông cũng nói rõ với chủ mua đất sau như vậy. Nay vợ chồng ông không còn liên quan gì đến phần đất trên và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú, ông Lê Văn L có văn bản trình bày: Năm 2019 vợ chồng bà có chuyển nhượng từ ông Mai Văn T5 phần đất thuộc thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An), vợ chồng bà mua đất theo giấy tờ và bản vẽ kèm theo, vợ chồng ông bà không biết có lối đi chung và cũng không thấy có giấy viết tay đường đi chung. Nay vợ chồng bà không còn liên quan đến phần đất trên và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc C có văn bản trình bày: Năm 2019, bà có nhận chuyển nhượng từ bà Mai Thị Tuyết N1 phần đất thuộc thửa 914 tờ bản đồ số 7 tại xã M, tỉnh Tây Ninh. Đến năm 2022, thì bà đã chuyển nhượng lại cho bà T5. Bà nhận chuyển nhượng đất theo giấy tờ và bản vẽ kèm theo, bà không biết có lối đi chung và cũng không thấy có giấy viết tay đường đi chung. Nay bà không còn

liên quan đến phần đất trên và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 08 tháng 04 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh đã căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 235, Điều 236, Điều 254, Điều 264 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 28 và Điều 31 Luật đất đai 2024; Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy V về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất làm lối đi qua bất động sản liền kề” với bà Nguyễn Thị Ngọc T.

1.1. Công nhận quyền sử dụng đất làm lối đi chung cho hộ gia đình bà Trương Thúy V và hộ Nguyễn Thị Ngọc T sử dụng từ lộ chính công cộng đến giáp phần đất thuộc thửa 598 tờ bản đồ số 7 xã M, tỉnh Tây Ninh phần đất làm lối đi thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh). Cụ thể tại Khu K (có diện tích 14,2m²), F (có diện tích 44,7m²), D (có diện tích 5,9m²) theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025;

1.2. Hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp, tặng cho và ủy quyền tại phần đất làm lối đi thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh). Cụ thể tại Khu K (có diện tích 14,2m²), F (có diện tích 44,7m²), D (có diện tích 5,9m²) theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025;

1.3. Bà Trương Thúy V và các thành viên của hộ gia đình bà V không phải bồi thường trị giá quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T.

1.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc T và các thành viên trong hộ gia đình bà T chấm dứt hành vi cản trở bà Trương Thúy V và các thành viên gia đình bà Trương Thúy V sử dụng phần đất làm lối đi thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh). Cụ thể tại Khu K (có diện tích 14,2m²), F (có diện tích 44,7m²), D (có diện tích 5,9m²) theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và các thành viên trong gia đình bà T tháo dỡ toàn bộ vận kiến trúc, cây cối làm cản trở lối đi tại phần đất làm lối đi thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An) (nay là thửa 16 tờ bản đồ 71 xã M, tỉnh Tây Ninh). Cụ thể tại Khu K (có diện tích 14,2m²), F (có diện tích 44,7m²), D (có diện tích 5,9m²) theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc Hủy giấy xác nhận lỗi đi chung ngày 20/12/2022 giữa ông Trần Văn T9 và bà Trương Thúy V.

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

Ngày 16/4/2026, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 08/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh, cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ, chưa đánh giá khách quan các tình tiết của vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới và vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý việc xác định phần đất thuộc thửa 914, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa 16, tờ bản đồ số 71), tại xã M, tỉnh Tây Ninh là lỗi đi chung. Bà cho rằng khi nhận chuyển nhượng, phần đất này là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, không phải lỗi đi chung, bà Trương Thúy V còn có lỗi đi khác. Do đó, đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét yêu cầu hủy Giấy xác nhận lỗi đi chung ngày 20/12/2022 giữa ông Trần Văn T9 và bà Trương Thúy V.

Nguyên đơn bà Trương Thúy V trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bà T và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà xác định phần đất tranh chấp là lỗi đi đã có từ trước, được chủ đất cũ là ông Trần Văn T9 chừa lại để làm lỗi đi chung, gia đình bà hiện đang sử dụng thửa đất phía trong và không có lỗi đi nào khác thuận tiện ra đường công cộng. Bà đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc hộ bà V thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, xác định các thành viên đang sinh sống trên thửa đất 598 và không có lỗi đi nào khác ngoài lỗi đi qua thửa 914.

Ông Phan Văn P, chồng bà T, thống nhất với ý kiến của bà T, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, không phải lỗi đi chung.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Có căn cứ xác định phần đất tại khu K diện tích 14,2m² và khu F diện tích 44,7m² đã được hình thành, sử dụng làm lỗi đi chung từ trước khi bà Nguyễn Thị Ngọc T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy V đối với phần đất này là có căn cứ; kháng cáo của bà T không có cơ sở chấp nhận.

Riêng khu D diện tích 5,9m² thuộc một phần thửa 728 cũ (thửa 726 mới) do bà Phạm Thị Minh L1 quản lý, sử dụng, không thuộc quyền sử dụng đất của bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V xác định chỉ tranh chấp với bà T đối với phần đất tại khu K

và khu F, không yêu cầu giải quyết đối với khu D; bà V có quyền khởi kiện đối với phần đất này bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất khu D diện tích 5,9m²; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với phần đất khu K diện tích 14,2m² và khu F diện tích 44,7m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T làm đúng theo quy định tại các 271, 272, Điều 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngô Đình V1, ông Sơn T1, bà Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Thành D, bà Nguyễn Ngọc C, bà Mai Thị Tuyết N1, ông Mai Văn T5, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị Ú, ông Lê Văn L, ông Nguyễn Phú Q, bà Trần Thị Mỹ T6, ông Võ Hiền S, ông Đặng Văn T7, bà Lý Xiềng T8, nhưng những người này đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.3] Phạm vi xét xử phúc thẩm: Căn cứ nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T, cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh bị kháng cáo, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, thấy rằng:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, không phải là lỗi đi chung, bà Trương Thúy V còn có lỗi đi khác nên không có căn cứ buộc bà phải dành đất làm lối đi. Bà T đồng thời không đồng ý giấy xác nhận lối đi chung ngày 20/12/2022 giữa ông Trần Văn T9 và bà Trương Thúy V.

Xét thấy, nguồn gốc thửa đất số 598, tờ bản đồ số 7, ấp N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh, có diện tích 1.680m², ông Trần Văn T9 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/9/2009. Trong quá trình sử dụng, ông T9 tách thửa đất này thành các thửa 598, 914 và 924 để chuyển nhượng cho nhiều người, phần đất bà V nhận chuyển nhượng là phần đất phía trong. Phần thửa 914 nằm phía ngoài tiếp giáp đường công cộng và qua nhiều lần chuyển nhượng, sau cùng do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn T9 xác định khi phân chia, chuyển nhượng các phần đất cho người khác, ông chừa phần đất phía trước có chiều ngang khoảng 3,2m, dài khoảng 14m tiếp giáp đường công cộng để làm lối đi chung cho các phần đất phía trong. Khi chuyển nhượng phần đất còn lại thuộc thửa 598 cho bà V, ông T9 có lập Giấy xác nhận lối đi chung ngày 20/12/2022.

Lời trình bày của ông T9 phù hợp với lời trình bày của những người đã từng nhận chuyển nhượng thửa 914. Ông Trần Xuân K xác định khi nhận chuyển nhượng từ ông T9 chỉ nhận chuyển nhượng phần đất phía trong, phần đất phía trước ngang khoảng 3,2m, dài khoảng 14m được chừa làm lối đi chung. Ông Võ Hiền S xác định khi nhận chuyển nhượng đất đã biết phía trước là lối đi chung và khi chuyển nhượng cho người sau cũng có nói rõ về lối đi này. Ông Nguyễn Phú Q, bà Trần Thị Mỹ T6 cũng xác định khi nhận chuyển nhượng chỉ mua phần đất phía trong, còn đoạn đất phía trước là lối đi chung. Do yêu cầu về thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nên phần đất làm lối đi được nhập vào thửa đất, khi chuyển nhượng lại cũng đã thông tin cho người nhận chuyển nhượng biết.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất làm lối đi đã hình thành từ khi ông T9 là người sử dụng toàn bộ khu đất, trước thời điểm bà T nhận chuyển nhượng thửa 914. Việc qua các lần chuyển nhượng, phần đất làm lối đi được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 914 không làm thay đổi nguồn gốc, hiện trạng và quá trình sử dụng phần đất này làm lối đi.

[2.2] Đối với ý kiến của bà T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà: Bà T là người nhận chuyển nhượng thửa 914 sau cùng. Trước khi nhận chuyển nhượng thửa 914, bà T đã nhận chuyển nhượng thửa 924 nằm phía trong và đã sử dụng phần đất thuộc thửa 914 để đi ra đường công cộng. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa 914, bà T mới không đồng ý cho gia đình bà V tiếp tục sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Trong khi đó, thời điểm bà V nhận chuyển nhượng phần còn lại của thửa 598 thì trên đất đã có nhà của ông T9. Ông T9 xác định khi chuyển nhượng có chừa lối đi và lập giấy xác nhận cho bà V. Những người nhận chuyển nhượng thửa 914 trước bà T cũng xác định phần đất phía trước được sử dụng làm lối đi.

Do đó, việc bà T căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng toàn bộ phần đất thuộc thửa 914 thuộc quyền sử dụng riêng của bà và bà có quyền ngăn cản gia đình bà V đi qua là không phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

[2.3] Đối với ý kiến cho rằng bà V có lối đi khác: Bà T cho rằng gia đình bà V có thể đi qua thửa 760, tờ bản đồ số 7 nên không cần thiết sử dụng phần đất thuộc thửa 914.

Tuy nhiên, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện các hộ gia đình đang sinh sống trên phần đất phía trong sử dụng phần đất có chiều ngang khoảng 3,2m, dài khoảng 14m làm lối đi chính ra đường công cộng. Những người đang sinh sống trên thửa 598 cũng xác định không có lối đi nào khác.

Bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh gia đình bà V có quyền sử dụng hợp pháp một lối đi khác bảo đảm việc đi lại bình thường từ thửa đất phía trong ra đường công cộng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến này của bà T.

[2.4] Bà T yêu cầu hủy Giấy xác nhận lối đi chung ngày 20/12/2022 giữa ông Trần Văn T9 và bà Trương Thúy V.

Xét thấy, Giấy xác nhận nêu trên phù hợp với lời trình bày của ông T9 về nguồn gốc và quá trình hình thành lối đi, đồng thời phù hợp với lời trình bày của những người từng nhận chuyển nhượng thửa 914 và hiện trạng sử dụng đất. Việc xác định quyền về lối đi trong vụ án không chỉ căn cứ vào Giấy xác nhận ngày 20/12/2022 mà còn được

chứng minh bằng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T là có căn cứ.

[2.5] Theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập, được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025, phần đất tranh chấp được xác định tại khu K diện tích 14,2m², khu F diện tích 44,7m² và khu D diện tích 5,9m².

Đối với khu K diện tích 14,2m² và khu F diện tích 44,7m², thuộc một phần thửa 914 cũ, nay là thửa 16, tờ bản đồ số 71, do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất. Các phần đất này nằm trên lối đi đã hình thành từ trước, nối phần đất phía trong ra đường công cộng. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà V đối với phần đất khu K và khu F là có căn cứ.

Đối với khu D diện tích 5,9m², theo Công văn số 376 ngày 21/01/2026 của Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực Đ, phần đất này thuộc một phần thửa 728 cũ, nay là thửa 726, do bà Phạm Thị Minh L1 quản lý, sử dụng, không thuộc thửa đất do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên.

Đối với khu D diện tích 5,9m², tại cấp phúc thẩm bà Trương Thúy V và bà Phạm Thị Minh L1 thống nhất xác định không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, không còn căn cứ để tiếp tục giải quyết đối với phần đất này, cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với khu D1 diện tích 5,9m² này.

[2.6] Về nghĩa vụ đền bù đối với lối đi: Phần đất tại khu K và khu F có nguồn gốc được ông Trần Văn T9 chừa lại làm lối đi chung khi phân chia, chuyển nhượng các phần đất và lối đi đã được hình thành, sử dụng từ trước khi bà T nhận chuyển nhượng thửa 914, không phải đến khi phát sinh tranh chấp bà V mới yêu cầu mở lối đi trên đất của bà T.

Do lối đi đã được chủ sử dụng đất ban đầu chừa lại để sử dụng chung nên cấp sơ thẩm xác định bà V và các thành viên gia đình không phải đền bù cho bà T khi sử dụng lối đi là có căn cứ.

[2.7] Về việc tháo dỡ vật cản trên lối đi: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và tài liệu, hình ảnh có trong hồ sơ thể hiện trên phần đất làm lối đi có vật kiến trúc, cây cối và vật cản ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình bà V.

Do phần đất tại khu K và khu F được xác định là lối đi đã hình thành từ trước, việc bà T và các thành viên gia đình đặt vật cản làm ảnh hưởng đến việc sử dụng lối đi là không phù hợp. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc bà T và các thành viên gia đình chấm dứt hành vi cản trở, tháo dỡ, di dời vật kiến trúc, cây cối và vật cản trên phần đất làm lối đi thuộc khu K và khu F là có căn cứ.

[2.8] Về việc hạn chế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc T:

Cấp sơ thẩm tuyên hạn chế quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp, tặng cho và ủy quyền của bà T đối với phần đất làm lối đi là chưa phù hợp. Việc xác lập quyền về lối đi qua không làm mất quyền định đoạt của chủ sử dụng đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất có nghĩa vụ tiếp tục tôn trọng quyền về lối đi đã được xác lập.

Do đó, cần điều chỉnh cách tuyên theo hướng xác định phần đất tại khu K và khu F là phần bất động sản chịu quyền về lối đi qua. Chủ sử dụng đất và người nhận chuyển

quyền sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, không được cản trở việc thực hiện quyền về lối đi đã được xác lập.

[2.9] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 15/2025/QĐ-BPKCTT ngày 07/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh, tại cấp phúc thẩm các đương sự không có yêu cầu hủy bỏ nên Hội đồng xét xử không xem xét. Việc hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T về nội dung và hủy đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với khu D diện tích 5,9m² là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc T. Cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với khu D1 diện tích 5,9m² đồng thời sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị hoặc không thuộc nội dung sửa án có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 245, 246, 247, 248, 254, 256 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 08/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần đất khu D diện tích 5,9m² do đương sự không tranh chấp.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2026/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh về cách tuyên án.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thúy V đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề.

Công nhận quyền về lối đi chung cho hộ bà Trương Thúy V và các thành viên gia đình bà V và hộ gia đình bà T sử dụng từ lộ chính công cộng đến giáp phần đất thuộc thửa 598, tờ bản đồ số 7, xã M, tỉnh Tây Ninh phần đất làm lối đi thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7, tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh, nay là thửa 16, tờ bản đồ số 71, xã M, tỉnh Tây Ninh, do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần đất làm lối đi gồm: Khu K, diện tích 14,2m² và khu F, diện tích 44,7m².

(Vị trí, kích thước, tứ cận phần đất làm lối đi được xác định theo Mảnh trích đo Phân khu và M trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ lập, được Chi nhánh Văn phòng Đ duyệt ngày 09/10/2025).

2.2. Xác định phần đất tại khu K diện tích 14,2m² và khu F diện tích 44,7m² nêu trên là phần bất động sản chịu quyền về lối đi qua.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ tôn trọng quyền về lối đi qua đã được xác lập, không được cản trở việc thực hiện quyền về lối đi theo quy định của pháp luật.

Trường hợp quyền sử dụng đất có lối đi đối với bất động sản nêu trên được chuyển giao cho người khác thì người nhận chuyển quyền có trách nhiệm tiếp tục tôn trọng, bảo đảm quyền về lối đi đã được xác lập theo bản án này theo quy định của pháp luật.

2.3. Bà Trương Thúy V và các thành viên gia đình bà V không phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T đối với phần đất làm lối đi tại khu K diện tích 14,2m² và khu F diện tích 44,7m².

2.4. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và các thành viên trong gia đình bà T chấm dứt hành vi cản trở bà Trương Thúy V và các thành viên gia đình bà V thực hiện quyền về lối đi đối với phần đất tại khu K diện tích 14,2m² và khu F diện tích 44,7m² thuộc phần thửa 914, tờ bản đồ số 7 tại ấp N, xã M, tỉnh Tây Ninh, nay là thửa 16, tờ bản đồ số 71, xã M, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T và các thành viên trong gia đình bà T tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, cây cối và vật cản làm cản trở việc sử dụng lối đi trên phần đất nêu trên.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu hủy Giấy xác nhận lối đi chung ngày 20/12/2022 giữa ông Trần Văn T9 và bà Trương Thúy V.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá.

Bà Trương Thúy V đã nộp và chi phí xong nên buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T hoàn trả cho bà Trương Thúy V số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007669 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà T còn phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Trương Thúy V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006841 ngày 05/5/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Tây Ninh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm

ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu số 0008229 ngày 20/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 3 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Nguyễn Thị Diễm Hằng