

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 409/2025/DS-PT

Ngày: 04-08-2025

*V/v “Tranh chấp về mở lối đi qua
bất động sản liền kề và yêu cầu di
dời tài sản trên lối đi chung”*

**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 Văn Nam.

Các thẩm phán:

1. Bà Dương Thuý Hằng;

2. Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Mỹ Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đặng Thị Châu- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2025, tại cơ sở 2 Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2025, về việc *“Tranh chấp về mở lối đi qua bất động sản liền kề và yêu cầu di dời tài sản trên lối đi chung”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 373/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Phạm Thị Y, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Anh Trần Minh T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố L, phường G, tỉnh Tây Ninh) (theo văn bản ủy quyền ngày 31-10-2024); có mặt.

- Chị Phạm Thị Thúy A, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 31-10-2024); vắng mặt.

2. Bị đơn: anh Đặng Hoàng T1, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp P, xã P, tỉnh Tây Ninh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn B, thuộc Công ty L, đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai); có mặt.

Người kháng cáo: anh Đặng Hoàng T1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28-10-2024 và trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Trần Minh T trình bày:

Bà Phạm Thị Y có quyền sử dụng đất thuộc thửa 817, tờ bản đồ số 06 (theo giấy là thửa 2757, tờ bản đồ số 1) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Do phần đất của bà Y nằm bên trong, bị phần đất của cụ Nguyễn Văn H (thửa 580) và Đặng Văn S vây bọc nên trước đây cụ H và cụ S cùng nhau chừa một phần đất làm lối đi từ đất bà Y ra đường công cộng ngang khoảng 03 m và không yêu cầu bà phải bồi thường giá trị. Bà Y sử dụng lối đi từ năm 1999 đến tháng 10-2024 thì cháu nội của cụ S là anh Đặng Hoàng T1 ngăn cản, không cho bà Y đi ngang qua đất. Anh T1 cho rằng một phần lối đi đang nằm trong giấy đất do anh T1 đứng tên.

Nay bà Y khởi kiện yêu cầu anh T1 mở lối đi diện tích ngang 03 m x dài 03 m trên thửa đất 746 do anh T1 đứng tên. Bà Y không đồng ý thanh toán giá trị cho anh T1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11-11-2024 và trong quá trình giải quyết, bị đơn anh Đặng Hoàng T1 trình bày:

Nguồn gốc đất thửa đất số 817 là do bà Y mua lại của người khác từ khi anh còn nhỏ, còn thửa 746 hiện anh đang đứng tên là của cụ Đặng Văn S (ông nội của anh) cho anh từ năm 2016. Từ khi bà Y mua đất, bà Y đi qua đất của cụ S (sau này tặng cho anh) để đi ra đường nhánh rồi ra đường lớn cũng là lối đi mà hiện hai bên đang tranh chấp. Lý do, trước đây anh không biết bà Y sử dụng đất của cụ S để làm lối đi, đến khi anh được cụ S cho đất và được đứng tên giấy đất thì mới phát hiện nên anh có yêu cầu bà Y không đi qua đất của anh nữa. Bà Y có nói là do cụ S cho bà Y đất để làm lối đi nhưng lúc này cụ S đã chết nên không đối chứng và anh cũng không biết diện tích đất mà cụ S chừa ra cho bà Y đi tạm là bao nhiêu.

Sau đó, bà Y vẫn tự ý cho xe máy cày và cho người đi vô đất không hỏi ý của anh. Khoảng tháng 10-2024, anh có kéo hàng rào lưới B40 để rào lối đi lại.

Bà Y yêu cầu mở lối đi ngang 03 m x dài 03 m nằm trong giấy đất do anh đứng tên thuộc thửa đất số 746, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh, anh không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà Y, anh chỉ đồng ý mở lối đi ngang 02 m x dài 02 m vì nếu mở lối đi dài 03 m sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của anh đang ở và cũng không còn đất để sau này anh xây hàng rào nhằm bảo vệ tài sản. Và anh yêu cầu thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất sử dụng làm lối đi theo giá 60.000.000 đồng/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2025/DS-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2025, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 159, 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 29, 36, 235, 236 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y đối với anh Đặng Hoàng T1 về việc “Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và tranh chấp về di dời tài sản trên lối đi chung”.

1.1. Bà Phạm Thị Y được quyền sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề đối với phần đất diện tích 7,5 m², loại đất: LNK thuộc thửa đất số 746, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tờ bản đồ số 6 giáp thửa đất số 580 dài 2,27 m + giáp thửa đất số 838 dài 0,23 m; Tây giáp thửa đất số 746 dài 2,5 m; Nam giáp thửa đất số 746 dài 03 m; Bắc giáp thửa đất số 817 dài 03 m. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01552 cấp ngày 02-6-2016 do anh Đặng Hoàng T1 đứng tên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cập nhật, chỉnh lý biên động đất đai trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01552 cấp ngày 02-6-2016 do anh Đặng Hoàng T1 đứng tên có diện tích mở lối đi là 7,5 m², loại đất CLN theo thủ tục xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

1.2. Buộc bà Phạm Thị Y phải thanh toán cho anh Đặng Hoàng T1 giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 17.045.000 (mười bảy triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

1.3. Buộc anh Đặng Hoàng T1 phải di dời hàng rào lưới B40, không xây chân móng, trụ bê tông đúc gồm 02 đoạn: dài 03 m trên phần đất mở lối đi diện tích 7,5 m² thuộc thửa đất số 746 và dài 20 m trên diện tích lối đi chung ngang 3,57 m x dài 24,68 m thuộc thửa đất số 580 đều thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 04/6/2025 anh Đặng Hoàng T1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét huỷ toàn bộ Bản án số 108/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn anh Đặng Hoàng T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị Y: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Đặng Hoàng T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: ngày 16/5/2025 Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh xét xử và tuyên án đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 16/5/2025; anh T1 vắng mặt tại phiên tòa nên ngày 03/6/2025 anh T1 nhận được bản án nên 04/6/2025 anh Đặng Hoàng T1 nộp đơn kháng cáo ngày 04/6/2025 trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn bà Phạm Thị Y khởi kiện yêu cầu anh Đặng Hoàng T1 mở lối đi diện tích ngang 03 m x dài 03 m trên thửa đất 746, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh do anh Đặng Hoàng T1 đứng tên. Ngày 03/4/2025, bà Y khởi kiện bổ sung yêu cầu anh Đặng Hoàng T1 di dời hàng rào trên lối đi chung diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m thuộc thửa 580, tờ bản đồ

số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[3] Xét kháng cáo của anh Đặng Hoàng T1 thấy rằng:

[3.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 8,8 m² thuộc thửa đất số 746, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01552 cấp ngày 02-6-2016 do anh Đặng Hoàng T1 đứng tên. Phần đất trên là của cụ Đặng Văn S (ông nội của anh T1) cho anh từ năm 2016.

[3.2] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm và tại văn bản số 2681/VPĐKĐĐ-CNGD ngày 25-3-2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện G cung cấp thửa đất số 817 của bà Phạm Thị Y theo hồ sơ địa chính không tiếp giáp đường giao thông công cộng. Ngoài lối đi mà bà Y yêu cầu được mở qua đất của anh T1, xung quanh đất của bà Y không còn lối đi nào khác gần và thuận tiện hơn.

[3.3] *Về quá trình hình thành và sử dụng lối đi tranh chấp:*

Nguồn gốc phần đất diện tích 3.856,3 m² thuộc thửa đất số 817, tờ bản đồ số 6 (thửa cấp giấy là 2757 với diện tích 3.700 m², tờ bản đồ số 1) là do bà Y nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn C năm 1999. Ngày 12-11-2002, bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất thuộc thửa 746 do anh Đặng Hoàng T1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, đất trước đây là của cụ Đặng Văn S cho và được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2016.

Từ sau khi nhận chuyển nhượng, bà Y xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng phần đất đang tranh chấp và phần đất diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m (thuộc thửa 580) để làm lối đi ra đường công cộng. Trước đây do anh T1 không biết bà Y sử dụng đất của cụ S để làm lối đi, đến khi anh được cụ S cho đất và đứng tên GCN QSDĐ thì mới phát hiện và có yêu cầu bà Y không đi qua đất nữa. Khoảng tháng 10/2024 anh T1 có kéo hàng rào lưới B40 để rào lối đi lại.

Do đó bà Y khởi kiện yêu cầu anh T1 mở lối đi diện tích ngang 03 m x dài 03 m trên thửa đất 746 do anh T1 đứng tên. Bà Y không đồng ý thanh toán giá trị cho anh T1. Ngày 03-4-2025, bà Y khởi kiện bổ sung yêu cầu anh T1 di dời hàng rào trên lối đi chung diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m thuộc thửa 580, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Còn bị đơn cho rằng phần đất mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi thuộc thửa đất số 746 của bị đơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn được sử dụng lối đi qua thửa đất của mình.

[3.4] Xét lời khai của nguyên đơn và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

phần đất của bà không tiếp giáp đường giao thông và bị vây bọc bởi những phần đất khác nên vợ chồng bà Bùi Thị P và ông Nguyễn Văn H có chừa cho bà phần đất diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m làm lối đi từ đất của bà ra đường công cộng.

Tại văn bản số 433/VPĐKĐĐ-CNGD ngày 25-3-2025 cung cấp: phần đất diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh trước đây thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 6 (BĐ 2005) do bà Bùi Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08-7-2020, diện tích đất của bà P đã được Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh theo Quyết định số 2096/QĐ-UBND, với lý do điều chỉnh đúng ranh giới và diện tích thực tế sử dụng đất. Nên phần đất này đã được trừ ra khỏi giấy đất cấp cho bà P và hiện chưa có ai đăng ký trong hồ sơ địa chính.

Qua xác minh anh Nguyễn Văn K (con ruột bà Bùi Thị P) và tại biên bản xác minh ngày 01-4-2025, Ủy ban nhân dân xã P cung cấp: phần đất diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m trước đây được bà Bùi Thị P chừa làm lối đi chung cho bà Y. Phần đất này đã được trừ ra khỏi giấy đất của bà P nhưng không thuộc đường công cộng. Bà Y sử dụng làm lối đi từ nhà ra đường công cộng từ khi bà P chừa làm lối đi cho đến khi xảy ra tranh chấp với anh T1.

Nên có căn cứ xác định phần đất diện tích ngang 3,57 m x dài 24,68 m thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 6 (BĐ 2005) là lối đi chung.

[3.5] Đối chiếu với quy định của pháp luật: Tuy nhiên, hiện nay anh T1 đã xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất số 746 và chưa xây dựng hàng rào bảo vệ. Tường nhà của anh T1 xây dựng cách ranh đất thuộc thửa 838 và thửa 817 dài 03 m và 2,84 m. Nên bà Y yêu cầu mở lối đi diện tích ngang 03 m x dài 03 m là không phù hợp. Căn cứ vào mục đích sử dụng thực tế thì chỉ cần mở lối đi qua thửa đất 746 cho bà Y diện tích ngang 2,5 m x dài 03 m, thuộc loại đất: LNK là phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

Hàng rào do anh T1 xây dựng không xây chân móng nên có thể di dời đi nơi khác mà không làm ảnh hưởng đến kết cấu của hàng rào.

Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y buộc anh Đặng Hoàng T1 cần mở lối đi qua thửa đất 746, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho bà Phạm Thị Y diện tích ngang 2,5 m x dài 03 m; buộc anh Đặng Hoàng T1 phải di dời hàng rào lưới B40, không xây chân móng, trụ bê tông đúc gồm 02 đoạn: dài 03 m trên phần đất mở lối đi diện tích 7,5 m² thuộc thửa đất số 746 và dài 20 m trên diện tích lối đi chung ngang 3,57 m x dài 24,68 m thuộc thửa đất số 580 đều thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh; buộc bà Phạm Thị Y phải thanh toán cho anh Đặng Hoàng T1 giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 17.045.000 (mười bảy triệu

không trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng là có căn cứ. Anh Đặng Hoàng T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[4] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Y được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh T1 phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí.

[6] Về án phí phúc thẩm dân sự: Do yêu cầu kháng cáo của anh Đặng Hoàng T1 không được chấp nhận nên anh Đặng Hoàng T1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng anh T1 đã nộp theo biên lai thu số 0011013 ngày 04/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, anh T1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Đặng Hoàng T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2025/DS-ST ngày 16/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 159, 245, 246, 247, 248, 254 của Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 29, 36, 235, 236 của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y đối với anh Đặng Hoàng T1 về việc “Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và tranh chấp về di dời tài sản trên lối đi chung”.

2.1. Bà Phạm Thị Y được quyền sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề đối với phần đất diện tích 7,5 m², loại đất: LNK thuộc thửa đất số 746, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Tờ bản đồ thửa đất số 580 dài 2,27 m + giáp thửa đất số 838 dài 0,23 m; Tây giáp thửa đất số 746 dài 2,5 m; Nam giáp thửa đất số 746 dài 03 m; Bắc giáp thửa đất số 817 dài 03 m. Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01552 cấp ngày 02-6-2016 do anh Đặng Hoàng T1 đứng tên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cập nhật, chỉnh lý biên động đất đai trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01552 cấp ngày 02-6-2016 do anh Đặng Hoàng T1 đứng tên có diện tích mở lối đi là 7,5 m², loại đất CLN theo thủ tục xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.

2.2. Buộc bà Phạm Thị Y phải thanh toán cho anh Đặng Hoàng T1 giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 17.045.000 (mười bảy triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

2.3. Buộc anh Đặng Hoàng T1 phải di dời hàng rào lưới B40, không xây chân móng, trụ bê tông đúc gồm 02 đoạn: dài 03 m trên phần đất mở lối đi diện tích 7,5 m² thuộc thửa đất số 746 và dài 20 m trên diện tích lối đi chung ngang 3,57 m x dài 24,68 m thuộc thửa đất số 580 đều thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Anh T1 và bà Y mỗi người phải chịu 1.759.000 (một triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và lệ phí sao lục hồ sơ cấp giấy. Ghi nhận Y đã nộp 3.618.000 (ba triệu sáu trăm mười tám nghìn) đồng tạm ứng chi phí tố tụng. Buộc anh T1 phải hoàn trả cho bà Y số tiền 1.759.000 (một triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn) đồng.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Y được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh T1 phải chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: anh Đặng Hoàng T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng anh T1 đã nộp theo biên lai thu số 0011013 ngày 04/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, anh T1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND khu vực 11 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

Nguyễn Văn Nam