

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 95/2025/DS-ST

Ngày: 25-9-2025

*“V/v tranh chấp hợp đồng
tặng cho QSD đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Thành

2. Ông Nguyễn Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Lệ Trinh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 815/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về *“tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Ấp Đ, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Hữu Y, sinh năm: 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã C, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2024, ngày 30/10/2024; đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09/9/2025; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại

phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị P do ông Phạm Hữu Y đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 763 (thửa mới 813-1), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 10), diện tích 3.481m^2 , loại đất Lúa, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ): 01595QSDĐ/0413-LA, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 27/5/1998 có nguồn gốc của cha mẹ để lại.

Về quá trình tặng cho quyền sử dụng đất: Vào năm 2022, bà P ly hôn chồng, vì không có chỗ ở nên anh ruột là ông Lê Văn L có tặng cho bà 01 miếng đất thuộc một phần thửa đất số 763, diện tích ngang 4m x dài $8\text{m} = 32\text{m}^2$ theo giấy cho tặng quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2023 âm lịch giữa bà P với vợ chồng ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị N, việc tặng cho hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc và có thỏa thuận trong thời gian còn sống bà không được sang nhượng hay cho tặng người thứ 3, các bên cũng không thỏa thuận thời gian làm thủ tục sang tên đất cho bà P. Hình thức của hợp đồng làm bằng giấy tay không có công chứng, chứng thực, có 03 người chứng kiến là em ruột Lê Văn M, bà Phan Thị H (vợ của ông M) và người hàng xóm là ông Phạm Văn L1. Ngoài phần đất cất nhà nêu trên thì ông L, bà N còn nói miệng cho bà P sử dụng lối đi chiều ngang khoảng $5,5\text{m}$ x dài $10,5\text{m}$ và chỉ vị trí đất cho bà sử dụng. Mặc dù trên giấy tay tặng cho đất diện tích 32m^2 nhưng thực tế vợ chồng ông L vẫn đồng ý cho bà diện tích theo căn nhà đã xây và hàng rào xung quanh ngôi nhà.

Bà P xây nhà ở và hàng rào vào khoảng 9/2023 âm lịch. Sau khi bà P xây nhà xong, các bên lập giấy tặng cho đất được vài ngày thì ông L yêu cầu bà phải làm giấy ủy quyền nhà đất cho con của ông L nhưng bà không đồng ý nên ngày 01/5/2024 ông L đã đập phá hàng rào, cửa cổng và đòi dỡ nhà nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Về hiện trạng đất: Trên đất tranh chấp tại khu A có căn nhà diện tích $4.24\text{m} \times 9.8\text{m} = 41.8\text{m}^2$, kết cấu công trình xây dựng nhà ở: cột petong cốt thép đúc sẵn, mái fibro xi măng, xà gồ gỗ, vách bằng tấm cemboard, nền gạch men. Kết cấu cửa cổng: bằng thép dẹp hoặc thép tròn + lưới B40, rộng 0.6m , cao khoảng 1.7m ; kết cấu tường gạch: tường xây gạch dày 100mm , cao 10cm , dài khoảng 22.4m do bà Lê Thị P đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Trước đây, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Văn L sang tên cho bà Lê Thị P được đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất chiều ngang khoảng 04m , chiều dài 04m để bà P làm lối đi. Buộc ông Lê Văn L phải bồi thường thiệt hại cho bà Lê Thị P do ông Lang P1 hàng rào, phá cửa cổng của bà P số tiền $6.000.000$ đồng (Sáu triệu đồng). Bà P yêu cầu được đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 763 có chiều ngang 4m x dài $8\text{m} = 32\text{m}^2$ đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Sau khi nhận được Mạnh trích đo địa chính số 26-2025 của Công ty TNHH K và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/5/2025 (viết tắt Mạnh trích đo địa chính ngày 30/5/2025) nguyên đơn thay đổi

yêu cầu khởi kiện như sau: Bà P yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2023 giữa bà Lê Thị P và ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị N. Bà P yêu cầu ông L bồi thường cho bà toàn bộ căn nhà và tài sản có trên đất tranh chấp trên diện tích 103.5m^2 theo Mạnh trích đo địa chính ngày 30/5/2025 và theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T ngày 17/9/2025 là 84.724.338đồng trong đó trừ giá trị hàng rào lưới B40 là 2.644.500đồng = 82.079.838đồng gồm: tài sản gắn liền với đất là 70.879.838đồng và đá xanh san lấp 11.200.000đồng. Bà P không yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông Lang P1 hàng rào, phá cửa cổng với số tiền 6.000.000 đồng, bà không tranh chấp quyền sử dụng đất nên không yêu cầu bồi thường giá trị đất, bà đồng ý trả đất lại cho ông L và cũng không tranh chấp lỗi đi.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn L trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 763 (thửa mới 813-1) nêu trên có nguồn gốc của cha mẹ để lại cho ông từ khoảng năm 1983-1984 đến khoảng năm 1994 ông kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và được cấp đổi giấy đất vào ngày 27/5/1998.

Về quá trình tặng cho quyền sử dụng đất: Ông là anh ruột của bà Lê Thị P. Do thấy bà P không có con cái, không có chỗ ở sau khi ly hôn chồng nên vợ chồng ông có nói miệng cho bà P một phần đất để cất nhà ở. Đến tháng 9/2023 (âm lịch), ông có chỉ vị trí đất để bà P cất nhà có hiện trạng thực tế như căn nhà hiện hữu bà P đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 763. Khi xây nhà xong thì khoảng 5-6 tháng sau bà P mới xây hàng rào. Đến ngày 28/11/2023, vợ chồng ông có nhờ người đánh máy nội dung tặng cho đất và ký tên vào “Giấy cho tặng quyền sử dụng đất” để xác nhận việc có tặng cho bà P phần diện tích đất ngang $4\text{m} \times 8\text{m} = 32\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 763, ông cho bà P được cất nhà trên phần diện tích đất 32m^2 và trong thời gian còn sống, bà P không được sang nhượng hay tặng cho người thứ ba. Khi tặng cho đất, ý chỉ của vợ chồng ông là chỉ cho bà P cất nhà ở đến suốt đời chứ bà P không được sở hữu đứng tên nên trong giấy tặng cho đất không có nội dung thỏa thuận làm thủ tục sang tên cho bà P. Mặc dù, trên giấy tờ tặng cho đất tổng diện tích 32m^2 nhưng ông cũng đồng ý theo diện tích thực tế căn nhà bà P đã xây có diện tích 41.8m^2 . Vào khoảng tháng 5/2024, bà P tự ý xây hàng rào xung quanh khuôn viên căn nhà nên ông không đồng ý, ông có ngăn cản nhưng bà P vẫn tiếp tục xây nên lúc nóng giận ông mới tháo dỡ hàng rào. Ngoài ra, ông còn cho bà P sử dụng lối đi có chiều ngang 03 mét thuộc một phần thửa đất số 763.

Về hiện trạng đất: có 01 một căn nhà do bà Lê Thị P đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý vì: bà P đã sử dụng ngoài phạm vi đất ông tặng cho nên ông đồng ý vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ông đồng ý cho bà P ở suốt đời, nếu bà P không ở thì tự tháo dỡ toàn bộ nhà và tài sản có trên đất tranh chấp trả lại hiện trạng đất ban đầu

cho ông. Ông cũng không yêu cầu hay tranh chấp quyền sử dụng đất trong vụ án này vì ông chỉ cho bà P sử dụng đất chứ không được đứng tên sở hữu.

Hiện giấy chứng nhận QSD đất thửa số 763 nêu trên đang do ông trực tiếp giữ bản chính, không cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho bất cứ ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn L, bà thống nhất với toàn bộ trình bày và ý kiến của ông L; vợ chồng bà không yêu cầu bà P phải làm giấy ủy quyền nhà đất cho con như bà P trình bày. Do bận công việc bà xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2025 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T ngày 17/9/2025 (viết tắt Chứng thư thẩm định giá ngày 17/9/2025) làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng: từ khi thụ lý vụ án ở cấp sơ thẩm cho đến thời điểm hiện tại thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung:

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6: Điều 26, 35, 39, 244 BLTTDS, Các Điều 117, 129, 131, 219, 459 BLDS 2015, Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai 2013, Điều 95 Luật Nhà ở 2014, Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH ngày 30/12/2016 đề nghị giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Thị P cụ thể:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/11/2023 giữa ông Lê Văn L và bà Lê Thị P vô hiệu.

Buộc ông Lê Văn L có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà và tài sản gắn liền với đất theo kết quả định giá cho bà Lê Thị P.

Bà Lê Thị P có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất 103,5 m² (thuộc thửa 763) cho ông Lê Văn L.

Đình chỉ phần yêu cầu bồi thường 6 triệu đồng tiền xây dựng hàng rào và đình chỉ yêu cầu buộc ông Lê Văn L sang tên quyền sử dụng đất và yêu cầu về lối đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Lê Thị P khởi kiện “*tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Lê Văn L, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Tây Ninh, được pháp luật quy định tại các Điều 26, 35 và 39

của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà N.

[3]. Nội dung thống nhất của các đương sự về vị trí đất và tài sản trên đất:

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc của Công ty TNHH K và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/5/2025; tài sản trên đất và giá trị tài sản được xác định theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T ngày 17/9/2025 làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án trưng cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại tài sản tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc, định giá, thẩm định đã có làm căn cứ giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất chỉ tranh chấp tài sản có trên phần đất tại vị trí khu A có diện tích 103.5m^2 thuộc một phần thửa đất số 763 (thửa mới 813-1), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 10), loại đất lúa, trong tổng diện tích 3.481m^2 , đất tọa lạc tại xã C, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà do bà Lê Thị P đang trực tiếp quản lý và sử dụng.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[4.1]. Về quyền sử dụng đất:

Các đương sự thống nhất không tranh chấp quyền sử dụng đất tại vị trí khu A có diện tích 103.5m^2 thuộc một phần thửa đất số 763 (thửa mới 813-1), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới số 10), loại đất lúa, trong tổng diện tích 3.481m^2 , đất tọa lạc tại xã C, tỉnh Tây Ninh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 27/5/1998. Bà P yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2023 và trả đất lại cho ông L. Ông L cũng không tranh chấp đất với bà P và đồng ý vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên chấp nhận yêu cầu bà P vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2023 giữa bà Lê Thị P và ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị N. Bà P tự nguyện trả lại phần đất tại vị trí khu A có diện tích 103.5m^2 thuộc một phần thửa đất số 763 (thửa mới 813-1) cho ông Lê Văn L.

[4.2]. Về tài sản công trình, vật kiến trúc có trên đất:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6- tỉnh Tây Ninh) thì tại khu A có căn nhà và đất trồng xung quanh nhà. Tất cả các tài sản trên đều do bà P trực tiếp quản lý, sử dụng. Các đương sự đều thống nhất tranh chấp tài sản công trình vật kiến trúc có trên đất gồm: Kết cấu công trình xây dựng nhà ở: cột petong cốt thép đúc sẵn, mái fibro xi măng, xà gồ gỗ, vách bằng tấm cemboard, nền gạch men. Kết cấu cửa cổng: bằng thép dẹp hoặc thép tròn + lưới B40, rộng 0.6m, cao khoảng 1.7m; kết cấu tường gạch: tường xây gạch dày 100mm, cao 10cm, dài khoảng 22.4m. Bà P cho rằng đến đầu năm 2024, ông L yêu cầu bà phải làm giấy

ủy quyền nhà đất cho con của ông L vì bà không đồng ý nên ông L đã đập phá hàng rào, cửa cổng và đòi dỡ nhà nên hai bên phát sinh tranh chấp. Xét thấy, giữa bà P và ông L lập giấy tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 28/11/2023 diện tích ngang 4m x dài 8m = 32m² nhưng các bên vẫn đồng ý theo diện tích thực tế căn nhà là ngang 4.24m x 9.8m = 41.8m² bà P đang sử dụng. Như vậy các bên không tranh chấp quyền sử dụng đất nên đất vẫn thuộc quyền quản lý sở hữu của ông L, tài sản là căn nhà được xây kiên cố không thể tháo dỡ di dời nên ông L được sở hữu toàn bộ tài sản công trình vật kiến trúc có trên đất và phải bồi hoàn lại giá trị tài sản cho bà P theo Chứng thư thẩm định giá ngày 17/9/2025 là: 84.724.338đồng trong đó trừ giá trị hàng rào lưới B40 là 2.644.500đồng = 82.079.838đồng gồm: tài sản gắn liền với đất là 70.879.838đồng và đá xanh san lấp 11.200.000đồng. Bà Lê Thị P được lưu cư 06 (sáu) tháng kể ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[4.3]. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị P đối với ông Lê Văn L về việc bồi thường thiệt hại do phá hàng rào, phá cửa cổng với số tiền 6.000.000 đồng.

[4.4]. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị P đối với ông Lê Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi.

[5]. Phát biểu của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tổng cộng là 22.200.000đồng. Căn cứ vào Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, do tài sản là căn nhà được xây kiên cố không thể tháo dỡ di dời nên ông L được sở hữu toàn bộ tài sản công trình vật kiến trúc có trên đất và phải bồi hoàn lại giá trị tài sản cho bà P nên mỗi bên chịu ½ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định. Bà Lê Thị P chịu 11.100.000đồng đã tạm ứng và nộp xong, ông Lê Văn L chịu 11.100.000đồng ông L phải nộp để hoàn trả lại cho bà P.

[7]. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và 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, án phí. Miễn toàn bộ án phí cho ông Lê Văn L do ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí.

[8]. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; theo khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- Căn cứ vào các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 129, Điều 131, Điều 459, Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167 và Điều 188 Luật đất đai 2013;
- Căn cứ Điều 95 Luật nhà ở 2014;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P đối với bị đơn ông Lê Văn L về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

[2]. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2023 giữa bà Lê Thị P với vợ chồng ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị N, diện tích ngang 4m x dài 8m = 32m², loại đất lúa, trong tổng diện tích 3.481m², đất tọa lạc tại xã C, tỉnh Tây Ninh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn L vào ngày 27/5/1998. Bà Lê Thị P tự nguyện trả lại phần đất tại vị trí khu A có diện tích 103.5m² thuộc một phần thửa đất số 763 (thửa mới 813-1) cho ông Lê Văn L.

[3]. Ông Lê Văn L được quyền quản lý, sử dụng tài sản công trình vật kiến trúc có trên đất gồm: Kết cấu công trình xây dựng nhà ở: cột petong cốt thép đúc sẵn, mái fibro xi măng, xà gồ gỗ, vách bằng tấm cemboard, nền gạch men. Kết cấu cửa cổng: bằng thép dẹp hoặc thép tròn + lưới B40, rộng 0.6m, cao khoảng 1.7m; kết cấu tường gạch: tường xây gạch dày 100mm, cao 10cm, dài khoảng 22.4m và phải bồi hoàn lại giá trị tài sản cho bà P theo Chứng thư thẩm định giá ngày 17/9/2025 là: 82.079.838đồng (trong đó tổng giá trị tài sản 84.724.338đồng - giá trị hàng rào lưới B40 là 2.644.500đồng = 82.079.838đồng) gồm: tài sản gắn liền với đất là 70.879.838đồng và đá xanh san lấp 11.200.000đồng. Bà Lê Thị P được lưu cư 06 (sáu) tháng kể ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[4]. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị P về việc bồi thường số tiền 6.000.000đồng chi phí xây dựng hàng rào và đình chỉ yêu cầu về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi.

[5]. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tổng cộng là 22.200.000đồng. Bà Lê Thị P chịu 11.100.000đồng đã tạm ứng và nộp xong, ông Lê Văn L chịu 11.100.000đồng ông L phải nộp để hoàn trả lại cho bà P.

[6]. Về 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 các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1]. Miễn toàn bộ án phí cho ông Lê Văn L do ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí.

[7.2]. Bà Lê Thị P thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí.

[8]. Thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết hợp lệ bản án.

[9]. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 6;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

Võ Thị Thanh Nhung