TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **509/2026/DS-PT**
Ngày: **17 – 7 – 2026**
V/v: *"Tranh chấp lối đi chung"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Nhân**

Ông **Nguyễn Văn Thư**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Hoàng Thế Anh** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 17 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc *"Tranh chấp lối đi chung"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 212/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 56/2026/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026; Thông báo về việc thời gian mở lại phiên tòa số 106/TB-TA ngày 23 tháng 6 năm 2026 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số 88/TB-TA ngày 06 tháng 7 năm 2026; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1978.

Bà **Trần Thị Diễm P**, sinh năm 1973.

Địa chỉ thường trú: Số B, tổ G, khu phố A, phường L, thành phố Đ (trước đây là phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H, bà P: Ông **Lý Khánh H1**, sinh năm 1974.

Địa chỉ thường trú: Số B, khu phố B, phường T, thành phố Đ (trước đây là phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2024)

2. Bị đơn: Ông **Lưu Tấn Đ**, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Tổ G, khu phố C, phường L, thành phố Đ (trước đây là phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ thường trú: C B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đ: Luật sư **Đinh Công T**, sinh năm 1981 - Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (nay là Đoàn Luật sư thành phố Đ).

Địa chỉ: Số B, khu phố E, phường T, thành phố Đ (trước đây là khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Lưu Tấn Đ.

(Ông H1, ông Đ, Luật sư T có mặt; bà H, bà P vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Diễm P do ông Lý Khánh H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Trần Thị Diễm P nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 343, tờ bản đồ số 13, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay phường L, thành phố Đ) từ bà Nguyễn Thị Kim N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 746805 ngày 21/10/2016 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Đ cấp cho bà N. Ngày 06/02/2018, bà P được cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên. Trên thửa đất có căn nhà cấp 04 nhưng chưa được xác nhận nhà ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị H2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn Đ1 toàn bộ thửa đất số 344, tờ bản đồ số 13, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay phường L, thành phố Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 746806 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 21/10/2016 cho ông Đ1. Ngày 06/02/2018, bà H2 được cập nhật thay đổi chủ sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất nói trên, bà H2 và bà P sử dụng đường đi chung ra đường nhựa dẫn ra Quốc lộ E là đường đất có chiều ngang khoảng 03m theo bản đồ địa chính của phường A (nay phường L) là thửa 301/105.4 DGT. Ngoài 02 thửa đất số 343, 344 trên thì còn có chủ sử dụng của các thửa đất số 124, 269, 270, 123, 113, 114 cũng đang sử dụng đường đi chung này.

Khoảng đầu năm 2019, ông Lưu Tấn Đ (con rể bà Nguyễn Thị Đ2) đã xây bức tường rào ngang khoảng 03m, cao 02m chắn ngang đường đi chung, không cho bà H2 và bà P vào nhà. Hai bà liên hệ với gia đình ông Đ nhiều lần để yêu cầu tháo dỡ bức tường nhưng gia đình ông Đ không đồng ý. Do vậy, hai bà đã gởi đơn tố cáo hành vi xây dựng trái phép bức tường trên đất giao thông thuộc quản lý của nhà nước đến Ủy ban nhân dân phường A (nay là Ủy ban nhân dân phường L).

Ngày 21/2/2020, Ủy ban nhân dân phường A (nay là Ủy ban nhân dân phường L) tổ chức họp các bên để giải quyết. Bà H2 và bà P không đồng ý với kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân phường A (nay là Ủy ban nhân dân phường L) nên ngày 24/2/2020, hai bà gởi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố B với nội dung không đồng ý với kết quả cuộc họp ngày 21/2/2020 của Ủy ban nhân dân phường A, yêu cầu rà soát hồ sơ vụ việc xử lý vi phạm hành chính theo quy định pháp luật.

Ngày 29/4/2020, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số 2427/UBND- THNC về việc xử lý tranh chấp đường đi tại phường A, yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A (nay là phường L) chủ trì phối hợp với các Ban, ngành, đoàn thể tại địa phương và cơ quan có liên quan căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ của phòng T1; tổ chức hòa giải giữa các bên theo quy định.

Ngày 12/5/2020, Ủy ban nhân dân phường A tổ chức buổi hòa giải giữa các bên, đã lập Biên bản làm việc số 07/BB-UBND về việc giải quyết tranh chấp đường đi chung tại Công văn 5427/UBND-THNC của Ủy ban nhân dân thành phố B ngày 29/4/2020 và đã Kết luận: Do các bên không thỏa thuận được mức giá hỗ trợ đưa ra nên buổi hòa giải không thành. Đề nghị hai bên trao đổi thỏa thuận với nhau để đi đến phương án tốt nhất cho đôi bên, nếu hai bên không thể hòa giải được thì đề nghị các bên liên hệ với Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nhận thấy hành vi xây dựng bức tường trái phép trên diện tích đất giao thông của nhà nước đang quản lý, sử dụng làm đường đi chung trên của ông Đ làm cản trở quyền sử dụng đường đi chung của hai bà và hiện nay hai bà không có lối đi nào khác để vào nhà và đất của mình nên bà H2, bà P đã khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Lưu Tấn Đ phải tháo dỡ bức tường rào ngang 03m, cao 02m chắn ngang đường đi chung và trả lại đường đi chung cho hai bà.

- Bị đơn ông Lưu Tấn Đ trình bày:

Về nguồn gốc đất làm lối đi mà nguyên đơn khởi kiện có nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Đ2 (mẹ vợ của ông), đã mất năm 2022, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/09/2005 cho bà Đ2; sau đó cấp lại cho các người con, trong đó ông nhận chuyển nhượng lại của bà Đ2 thửa đất 124, tờ bản đồ số 13 khoảng vào năm 2014 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tuy nhiên ông không nhớ ngày tháng năm cấp vì đang thế chấp ngân hàng), khi ông nhận

chuyển nhượng đất thì đã có nhà sẵn và có đường mòn nội bộ thuộc thửa đất 367 của bà Đ2, đường đi trên hiện nay chỉ có gia đình ông sử dụng cho thuê và một gia đình khác.

Đối với bức tường ngang khoảng 03m và cao 02m mà nguyên đơn cho rằng ông là người xây dựng và buộc ông phải tháo gỡ bức tường thì ông có ý kiến như sau: Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A ra Quyết định thu hồi và hủy hết các quyết định xử lý vi phạm số 164 ngày 02/11/2018 và Quyết định 67 ngày 08/11/2018 thì ông cho thuê người xây dựng lại, mục đích làm lại tường như trước đây xây dựng, ngăn chặn tình trạng tội phạm đi vào.

Nay nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ thì ông không đồng ý vì 02 thửa đất 343 và 344 là hai chủ khác nhau, không có lối đi chung nên ông không có trách nhiệm tháo gỡ bức tường.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 12, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 3, 10, 11, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Diễm P về việc *"Tranh chấp lối đi chung"* đối với bị đơn ông Lưu Tấn Đ.

Buộc ông Lưu Tấn Đ phải tháo dỡ bức tường rào (có chiều ngang 2,33m, chiều cao 1,6m) chắn ngang đường đi chung và tháo dỡ các vật dụng trên đất giao thông (mái tôn tạm che làm sân nhà có chiều dài 04m và có hàng rào thép B40 cao 1,5m, dài 06m) theo trích lục bản đồ địa chính số 2404/2025 ngày 2/5/2025 của Văn phòng Đ3 – Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (1, 6, 5, 4, 12', 11', 10', 9', 8', 7', 6', 5', 4', 3', 3, 2, 1) để trả lại lối đi công cộng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của bị đơn ông Đ:

Ngày 30 tháng 8 năm 2025, bị đơn ông Lưu Tấn Đ kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Diễm P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

4. Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của Luật sư:

Theo các kết quả giải quyết trước đây thì con đường các bên tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ2 (mẹ vợ của ông Lưu Tấn Đ) đã cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó bà Đ2 mở đường đi nội bộ cho các con trong gia đình sử dụng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn là không có căn cứ.

Nếu con đường trên là đất công trình giao thông do Ủy ban nhân dân phường A quản lý (nay là phường L, thành phố Đ) thì phải do Ủy ban nhân dân xử lý chứ không phải do nguyên đơn khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại quyền khởi kiện của nguyên đơn.

5. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Theo các tài liệu, chứng cứ tại cấp sơ thẩm và do cấp phúc thẩm thể hiện thì phần đường đi có diện tích đất 154m^2 được giới hạn bởi các mốc (1, 6, 5, 4, 12', 11', 10', 9', 8', 7', 6', 5', 4', 3, 2, 1) theo bản đồ địa chính là Đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường A quản lý (nay là phường L, thành phố Đ). Ông Lưu Tấn Đ xây dựng bức tường rào và lợp mái tôn tạm che làm sân nhà có chiều dài 4m và rào thép B40 chạy dài tiếp trên lối đi trên đã làm cản trở việc đi lại của gia đình bà H và bà P, xâm phạm đến quyền sử dụng lối đi chung do Nhà nước quản lý. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc ông Đ phải tháo dỡ bức tường và di dời các vật trên đất giao thông để trả lại lối đi chung cho bà H và bà P là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của ông Lưu Tấn Đ làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 746805 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 746806 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 21/10/2016 đối với thửa đất số 343 và 344, tờ bản 13, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường L, thành phố Đ) thể hiện 02 thửa đất trên có lối đi chung ra đường nhựa (Bút lục số 07 – 10).

Tại Trích lục bản đồ địa chính số 2404/2025 ngày 12/5/2025 của Văn phòng Đ3 – Chi nhánh B thể hiện phần đường đất có diện tích đất 154m^2 được giới hạn bởi các mốc (1, 6, 5, 4, 12', 11', 10', 9', 8', 7', 6', 5', 4', 3, 2, 1) theo bản đồ địa chính là Đất giao thông (Bút lục số 75).

Tại Văn bản số 1548/UBND-KTHTĐT ngày 08/5/2026, Ủy ban nhân dân phường L – thành phố Đ xác định phần diện tích đất 154m^2 nêu trên là đất công trình giao thông do Ủy ban nhân dân phường A quản lý (nay là phường L, thành phố Đ).

Tại bản tự khai ngày 19/11/2024 (Bút lục số 41), chính ông Đ trình bày: "*Đối với bức tường xây mà nguyên đơn cho rằng tôi là người xây dựng và buộc tôi phải tháo gỡ bức tường ngang khoảng 03m và cao 02m thì tôi có ý kiến sau khi Quyết định thu hồi và hủy hết các quyết định xử lý vi phạm số 164 ngày 02/11/2018 và Quyết định 67 ngày 08/11/2018 của Chủ tịch xã A thì tôi cho thuê người xây dựng lại, mục đích làm lại tường như trước đây xây dựng, ngăn chặn tình trạng tội phạm đi vào*".

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 (Bút lục số 64), ông Đ trình bày "*Đối với các tài sản là nền xi măng, lưới B40 là do tôi xây và che mái dựng để làm sân. Toàn bộ tường bao bọc trên được xây dựng năm 2002, đến năm 2017 thì bị UBND phường đập. Đến năm 2018 thì tôi thuê người xây lại bức tường phần bị đập*".

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩn và phúc thẩm, ông Đ cho rằng ông không xây dựng bức tường và không đồng ý tháo dỡ vì phần đất trên của bà Đ2 - mẹ vợ ông.

Như vậy, căn cứ vào các chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định con đường có diện tích đất 154m^2 được giới hạn bởi các mốc (1, 6, 5, 4, 12', 11', 10', 9', 8', 7', 6', 5', 4', 3, 2, 1) theo Trích lục bản đồ địa chính số 2404/2025 ngày 12/5/2025 của Văn phòng Đ3 – Chi nhánh B là đất công trình giao thông do Ủy ban nhân dân phường A quản lý (nay là phường L, thành phố Đ). Việc ông Lưu Tấn Đ tự ý xây dựng bức tường rào và lợp mái tôn tạm che làm sân nhà có chiều dài 4m và rào thép B40 chạy

dài trên lối đi chung công cộng do Nhà nước quản lý, tiếp giáp vào lối đi chung của thửa đất 243, 244 do bà H và bà P sử dụng là lấn chiếm lối đi công cộng, gây cản trở việc đi lại của gia đình bà H và bà P. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đ phải tháo dỡ bức tường và di dời các vật trên đất giao thông để trả lại lối đi chung cho bà H và bà P là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của bị đơn ông Lưu Tấn Đ không được chấp nhận nên phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với diện tích đất yêu cầu mở lối đi chung là 6.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét là phù hợp.

[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Lưu Tấn Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 12, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng các Điều 3, 10, 11, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị Diễm P về việc *"Tranh chấp lối đi chung"* đối với bị đơn ông Lưu Tấn Đ.

Buộc ông Lưu Tấn Đ phải tháo dỡ bức tường rào (có chiều ngang 2,33m, chiều cao 1,6m) chắn ngang đường đi chung và tháo dỡ các vật dụng trên đất giao thông (mái tôn tạm che làm sân nhà có chiều dài 04m và có hàng rào thép B40 cao 1,5m và dài 06m) được giới hạn bởi các mốc (1, 6, 5, 4, 12', 11', 10' 9', 8', 7', 6', 5', 4', 3', 3, 2, 1) theo trích lục bản đồ địa chính số 2404/2025 ngày 2/5/2025 của Văn phòng Đ3 – Chi nhánh B.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bị đơn ông Lưu Tấn Đ phải nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị H và bà Trần Thị Diễm P 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0000781 ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai).

2.2. Án phí phúc thẩm:

Ông Lưu Tấn Đ phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001954 ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ). Ông Đ đã nộp xong.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai (2);
- Phòng THADS KV 1 – Đồng Nai;
- THADS thành phố Đồng Nai;
- UBND phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai;
- Các Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương