

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 172/2026/DS-PT

Ngày: 03-02-2026

“Tranh chấp buộc chấm dứt hành vi
cản trở việc thực hiện quyền của chủ
sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình
kiến trúc trên đất, quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Trung Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân Tây Ninh.

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

Ngày 03 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 787/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025, về việc “Tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 624/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 (viết tắt là công ty Đ1).

Mã số doanh nghiệp: 0315017751 do Sở K cấp đăng ký lần đầu ngày 27/04/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 02/07/2024.

Địa chỉ trụ sở: 170 đường N, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thái N, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 2000

Địa chỉ: số A đường N, phường A, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 10/7/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị P - Công ty L2, đoàn luật sư thành phố H.

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn S, Sinh năm: 1946,

Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Anh Phan Thanh T, sinh năm: 1987;
Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Tây Ninh (giấy ủy quyền ngày 16/01/2026)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Trần Thị M, sinh năm: 1951,

Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Tây Ninh.

- *Người làm chứng*:

4.1. Bà Dương Thị Mỹ C, sinh năm: 1972,

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

4.2. Ông Phạm Minh T1, sinh năm: 1979,

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

4.3. Bà Dương Thị G, sinh năm: 1962,

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

4.4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1929,

Địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

4.5. Ông Lê Văn T2, sinh năm: 1973,

Địa chỉ: Ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh.

4.6. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1970,

Địa chỉ: Ấp T, xã M, tỉnh Long An.

(Luật sư P, ông S, anh T có mặt, Công ty Đ1, bà M và tất cả những người làm chứng vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Phan Văn S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty Đ1 thông qua người ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Công ty Đ1 hiện là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 04 tại ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh, với diện tích là 38.067m², loại đất ONT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 197578 (Số vào sổ cấp GCN: CH 01872) do UBND huyện C cũ cấp ngày 29/05/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai chính lý ngày 23/02/2021.

Về nguồn gốc đất trước đây do bà Lương Lệ C1 trúng đấu giá theo Quyết định số 9809/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND huyện C (cũ) về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất khu trại giam Mồng Gà cũ và phần rạch bao quanh khu trại giam trên địa bàn xã T. Ngày 29/5/2015, UBND huyện C cũ cấp cho bà Lương Lệ C1 Giấy Chứng Nhận như nêu trên. Sau đó, bà Lương Lệ C1 chuyển nhượng cho ông Phan Tấn Đ (được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C

chính lý ngày 21/8/2015) và ông Phan Tấn Đ chuyển nhượng lại cho công ty Đ1 (được Văn phòng đăng ký đất đai chính lý ngày 23/02/2021).

Công ty Đ1 đã lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C tỉnh Long An (cũ) trên toàn bộ phần diện tích 38.067m² của thửa đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, việc triển khai dự án của công ty Đ1 đang gặp khó khăn và trở ngại do ông Phan Văn S đang là người sử dụng đất của thửa đất số 682; 512 (giáp ranh Dự án) đã tự lấn chiếm một phần diện tích của Thửa Đất 855. Cụ thể ông S là chủ sử dụng các thửa đất 682 và 512, tờ bản đồ số 30, tiếp giáp liền kề với thửa đất 855 nêu trên. Ông S có sử dụng các vị trí số 19 và 23 theo Mảnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023 làm ảnh hưởng đến quyền lợi công ty.

Dù nhiều lần Công ty Đ1 đã tự hòa giải, tham gia các cuộc họp dân do đại diện chính quyền địa phương thực hiện và hòa giải cơ sở, đều không nhận được sự thiện chí từ phía ông S về việc tháo dỡ công trình lấn chiếm để Công ty Đ1 tiến hành xây dựng Dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt nên kết quả hòa giải không thành.

Hành vi chiếm dụng đất không có căn cứ pháp luật của ông S đang ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Đ1, cũng như làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của Dự án mà Công ty Đ1 đã cam kết với Cơ quan nhà nước.

Tại đơn khởi kiện, công ty Đ1 yêu cầu:

- Buộc ông Phan Văn S và bà Trần Thị M chấm dứt hành vi cản trở Công ty TNHH Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (cũ).

- Buộc ông Phan Văn S tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất để trả lại phần diện tích khoảng 214,6m² đất thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, tương ứng với vị trí 19 và 22 của Mảnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An (cũ) cho Công ty TNHH Đ1.

Bị đơn ông Phan Văn S trình bày:

Ông Phan Văn S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 512 vào ngày 14/11/1997. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, có địa chính hồ trợ kéo dây xác định vị trí. Ông S được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 682 vào ngày 21/01/2015, có đo đạc thực tế. Ông S là chủ sử dụng các thửa đất 682 và 512, tờ bản đồ số 30, tiếp giáp liền kề với thửa đất 855 nêu trên. Ông S là người chỉ ranh và thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023.

Ở vị trí số 19, công ty cho rằng ông Sáu L1 thì ông S xác định phần đất thửa 682 của ông ở vị trí số 8 và số 9, do chủ sử dụng đất thửa 853 là ông Nguyễn Văn D lấn ông ở vị trí số 8, nên ông mới cho rằng vị trí số 19 là của ông S. Hiện ông D và ông S đã tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã M liên quan đến vị trí số 8 và số 9.

Trường hợp ông S được sử dụng hai vị trí số 8 và số 9 thì vị trí số 19 thuộc quyền sử dụng của công ty.

Ở vị trí số 23 thuộc quyền sử dụng của ông S. Ông S sử dụng phần đất này, năm 2002, ông san lấp nền cát nhà buôn bán nước giải khát được người dân xung quang điều biết. Đến năm 2008, Nhà nước mở rộng Quốc lộ E, ông S bị thu hồi 361m² nên sau khi nhận bồi thường, ông dời đi chỗ khác sinh sống. Nay công ty yêu cầu ông S liên quan đến vị trí 23 thì ông S không đồng ý.

Hiện quyền sử dụng hai thửa đất này ông không có thể chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tại tổ chức tín dụng nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M thống nhất ý kiến của ông S, xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày: Giữa ông D và ông S đã có thỏa thuận xong, cụ thể vị trí số (8) (9) là thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn S. Vị trí số (8) ông S đang quản lý, hiện ông D và ông S đã thỏa thuận xong, ông S quản lý vị trí số (8) thuộc thửa 682.

Người làm chứng gồm bà Dương Thị Minh C2, ông Phạm Minh T1, bà Dương Thị G, ông Nguyễn Văn L, ông Lê Văn T2 đều xác định: có thấy ông S kinh doanh quán một thời gian, nhưng họ không biết ai là chủ sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Tây Ninh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đối với ông Phan Văn S về tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc vợ chồng ông Phan Văn S, bà Trần Thị M chấm dứt hành vi cản trở Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Buộc vợ chồng ông Phan Văn S, bà Trần Thị M trả lại phần đất có diện tích 27,6m², tương ứng vị trí số (19) và tháo dỡ các cột sắt có kết cấu theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2025 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc cũ và Chứng thư thẩm định giá tài sản số 020/2025/216-HD/TĐG LA-BDS ngày 18/6/2025 của Công ty cổ phần T3 lập tại vị trí (23) của Mảnh trích đo địa chính số 68-2023, diện tích 187m², thuộc một phần thửa 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh để trả lại Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 tổng diện tích là 214.5m².

Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023.

2. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên động hoặc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Trường hợp một trong các bên không thực hiện theo ranh đất theo quyết định của bản án, quyết định của Tòa

án thì theo yêu cầu của đương sự, cơ quan thi hành án dân sự ra Quyết định buộc thi hành.

3. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 trả cho ông Phan Văn S, bà Trần Thị M chi phí san lấp đất đen là 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ tài sản là 17.200.000đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông S, bà M trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí:

Vợ chồng ông Phan Văn S, bà Trần Thị M1 chịu án phí là 600.000đồng, nhưng được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 chịu 500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã nộp tạm ứng là 300.000đồng theo biên lai thu số 0014424 ngày 13/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (cũ). Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải nộp thêm 200.000đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, ông Phan Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phản tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của ông S trình bày: Công ty Đ1 cho rằng ông S lấn chiếm đất của công ty là không có cơ sở, vì thửa đất 512 của ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích và ranh giới rõ ràng, phần đất tranh chấp tại vị trí số 23 là đất của ông S đã san lấp mặt bằng và xây dựng nhà để làm quán buôn bán nước giải khát. Theo mảnh trích đo thì diện tích thửa đất 512 của ông S còn thiếu 9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông sáu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần đất tại vị trí số (23) của Mảnh trích đo thuộc quyền sử dụng của ông S, bác yêu cầu khởi kiện của công ty Đ1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho công ty Đ1 trình bày: Phần đất tranh chấp tại vị trí số 23 theo Mảnh trích đo địa chính thuộc thửa đất 855 do công ty Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất 855 là do Nhà nước bán đấu giá cho bà Lương Lệ C1 vào năm 2015, khi bán đấu giá cho bà C1 thửa đất 855 bao gồm luôn cả phần sông M và có M2 trích đo địa chính rõ ràng. Sau đó bà Lương Lệ C1 chuyển nhượng lại thửa đất 855 cho bà ông Phan Tấn Đ, đến năm 2020 ông Đ chuyển nhượng lại thửa đất 855 cho công ty Đ1 và công ty Đ1 đã được cập nhật chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất vào ngày 23/02/2021. Ông S cho rằng phần đất tranh chấp tại vị trí số (23) là của ông S là không có căn cứ, vì phần đất này không thuộc thửa 512 do ông S đứng tên quyền sử dụng đất. Ông S cho rằng có san lấp mặt bằng và xây dựng là nhà buôn bán nước giải khát là do ông S xây lấn sang đất của công ty nên án sơ thẩm buộc ông S chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất để trả đất cho công ty là có căn cứ. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn S trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn S: ông S kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp tại vị trí số (23) là thuộc quyền sử dụng của ông S nhưng ông S không cung cấp được chứng cứ nào mới vì vậy đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn S trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Công ty Đ1, bà M1 và những người làm chứng vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông S cho rằng phần đất tại vị trí số 23 là của ông S vì vậy đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tại vị trí số 23. Xét thấy:

[4] Nguồn gốc thửa đất 855 do bà Lương Lệ C1 trúng đấu giá theo Quyết định số 9809/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND huyện C (cũ) về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất khu trại giam Mòng Gà cũ và phần rạch bao quanh khu trại giam trên địa bàn xã T. Khi bán đấu giá có đo đạc thực tế và có Mảnh trích đo địa chính rõ ràng. Ngày 29/5/2015, UBND huyện C cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Lệ C1 đối với thửa đất 855. Sau đó, bà Lương Lệ C1 chuyển nhượng cho ông Phan Tấn Đ thửa đất 855 và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ ngày 21/8/2015. Ông Phan Tấn Đ đã chuyển nhượng lại thửa đất 855 cho công ty Đ1 và

công ty Đ1 được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý quyền sử dụng đất ngày 23/02/2021.

[5] Công ty Đ1 đã lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C tỉnh Long An (cũ) trên toàn bộ phần diện tích 38.067m² của thửa đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai dự án ông S cho rằng phần đất tại vị trí số (23) là của ông S nên phát sinh tranh chấp.

[6] Ông S cho rằng ông S đã sử dụng liên tục ổn định phần đất tại vị trí số (23), từng xây nhà buôn bán quán nước trên phần đất này, những người làm chứng do ông S cung cấp trình bày thấy ông S có kinh doanh quán nước giải khát một thời gian, nhưng họ không biết ai là chủ sử dụng phần đất tranh chấp. Ông S không đưa ra được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất tại vị trí số (23) thuộc quyền sử dụng của ông S. Theo Mảnh trích đo địa chính số 68-2023 thì vị trí số (23) thuộc thửa đất số 855, tờ bản đồ số 4 do công ty Đ1 đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy án sơ thẩm buộc ông S và bà M tháo dỡ 05 cây sắt để trả lại phần diện tích 187m² thuộc một phần thửa đất 855, tương ứng vị trí (23) cho Công ty Đ1 là có căn cứ.

[7] Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo ông S, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên ông S được miễn án phí theo Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn S;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Tây Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 7 –Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc