

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 351/2026/DS-PT
Ngày: 23-3-2026
V/v: “Tranh chấp 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: Ông Lê Hữu Chiến

Các Thẩm phán:

+ Ông Nguyễn Quốc Tuấn

+ Bà Võ Thị Hồng Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 985/2025/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST, ngày 30-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2026/QĐXX-PT, ngày 24 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm: 1970 và bà Cao Thị T, sinh năm: 1974. Cùng trú tại: Số A, ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ú: Bà Cao Thị T, sinh năm 1974; trú tại: Số A, ấp C, xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Lê Thị Kim P, sinh năm: 1984; trú tại: Ấp D, xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim D, sinh năm: 1992; trú tại: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

- Ông Lê Thanh K, sinh năm: 1987; trú tại: Ấp A, xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm: 1973, trú tại: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ liên hệ: Ấp I, xã C, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Dương Đoàn Mỹ H, sinh năm: 2001; trú tại: Ấp G, xã T, tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ liên hệ: Số F, Quốc lộ E, Ấp I, xã C, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Hồng T2, sinh năm: 1988; trú tại: Ấp A, xã M, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Lê Thanh K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2019, 03/5/219; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T đồng thời bà T là người đại diện theo ủy quyền của ông Ú trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất cũ số 1875 (thửa đất mới số 36), tờ bản đồ cũ số 5 (tờ bản đồ mới số 2), diện tích 4.428m², loại đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ), số AH 451509, số vào sổ cấp GCNQSD đất: H 01444, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Ú vào ngày 21/12/2006 có nguồn gốc của ba mẹ chồng bà để lại.

Về quá trình sử dụng đất: Khi tặng cho đất ông Nguyễn Văn Ú thì thửa đất số 1875 được cấp trọn thửa, không đo đạc thực tế, thửa đất này được gia đình sử dụng để trồng lúa. Giáp ranh thửa đất số 1875 của ông Ú là thửa đất số 4088 của bà Nguyễn Thị Thu X (đã chết), gia đình bà X hoàn toàn không sử dụng phần đất tranh chấp này. Cách nay khoảng 5-6 năm ông Lê Thanh K là con ruột của bà X xây hàng rào lấn ranh qua thửa đất số 1875, khi phát hiện bà có ngăn cản và báo chính quyền địa phương yêu cầu tháo dỡ hàng rào nhưng ông K vẫn cố tình xây nên các bên phát sinh tranh chấp.

Về ranh giới đất: Từ trước đến nay ranh đất giữa hai bên được xác định bằng bờ ruộng, hiện bờ ruộng đã bị ông K phá bỏ và làm hàng rào. Ngoài ra, không có cây trồng hay cọc gì để xác định ranh giới.

Về hiện trạng đất: Trên đất tranh chấp tại khu B có hàng rào kết cấu công trình xây dựng: hàng rào móng cột gạch gồm 08 trụ xi măng cốt thép cao khoảng 02m, tường

xây gạch cao khoảng 01m, dài khoảng 16.6m (móng không gia cố cừ tràm) do ông Lê Thanh K đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Trước đây, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc những người thuộc hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Thu X là ông Nguyễn Văn H1, bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K và bà Lê Thị Kim D phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông Ú, bà T phần đất lấn chiếm có chiều ngang 0.5m, chiều dài 16m, tổng diện tích khoảng 8m² thuộc một phần thửa đất số 1875, tờ bản đồ số 5 do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất.

Sau khi nhận được Mạnh trích đo địa chính số 58-2024 của Công ty TNHH Đ lập và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện C duyệt ngày 24/12/2024 (viết tắt Mạnh trích đo địa chính ngày 24/12/2024) nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T buộc các con của bà Nguyễn Thị Thu X là bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông Ú, bà T phần đất lấn chiếm thuộc vị trí khu B diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Nguyên đơn sẽ không bồi thường và hỗ trợ chi phí di dời tài sản có trên đất tranh chấp cho bị đơn.

Hiện giấy chứng nhận QSD thửa đất số 36 nêu trên đang do ông Nguyễn Văn Ú trực tiếp giữ bản chính, không cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho bất cứ ai.

Bị đơn bà Lê Thị Kim P và bà Lê Thị Kim D do người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Văn T1 trình bày; ông Lê Thanh K do người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Văn T1 và bà Dương Đoàn Mỹ H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất cũ số 4088 (thửa đất mới số 86), tờ bản đồ cũ số 5 (tờ bản đồ mới số 1), diện tích 278.4m², loại đất trồng lúa, số AM 419237, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu X vào ngày 28/02/2008 có nguồn gốc cha mẹ để lại.

Về quá trình sử dụng đất: Vào năm 2008 bà X đã lập giấy tay tặng cho thửa đất số 86 cho ông K nhưng hiện chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận thửa đất số 86 được cấp trọn thửa, không đo đạc thực tế, thửa đất này khi còn sống được bà X (chết vào năm 2018) là mẹ ruột ông K trực tiếp sử dụng để xây nhà ở và làm hàng rào phía trước sân nhà. Đến năm 2019 ông K xây tường rào kiên cố, khi xây gia đình ông Ú bà T hoàn toàn không ngăn cản và cũng không có ý kiến phản đối gì. Bà X sử dụng nhưng không đi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất vì không biết đất này được cấp cho ông Ú mà nghĩ là đã được cấp cho bà X.

Về ranh giới đất: từ trước đến nay ranh giới giữa hai bên xác định bằng hàng rào cây cũ, sau đó cây bị mục nên vợ chồng ông K xây dựng lại hàng rào có hiện trạng như hiện nay. Ngoài ra, ranh giới còn được xác định bằng việc bà X trồng 03 cây khuy nh diệp từ năm 1990, hiện vẫn còn 01 gốc cây bị mục là cơ sở để xác định ranh giới giữa các bên.

Về hiện trạng đất: tại vị trí đất tranh chấp trước đây hiện trạng là đất gò, sau đó vợ chồng ông K xây tường rào kiên cố như hiện nay và không san lấp gì thêm.

Đối với công trình đầu tư trên đất thì ông K không tranh chấp gì trong vụ kiện này vì đây là đất của bà X tặng cho ông K nên ông K có quyền sử dụng, nếu sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì: gia đình ông K không lấn chiếm đất của nguyên đơn, gia đình ông Ú hoàn toàn không sử dụng phần đất này, gia đình ông K sử dụng từ trước đến nay cũng không ai tranh chấp. Điều đó cho thấy ông K và gia đình đã sử dụng liên tục, ổn định nhưng cơ quan nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn Ú là không đúng quy định pháp luật.

Đồng thời ông Lê Thanh K có yêu cầu phản tố là được thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất, tiếp tục quản lý sử dụng và đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại khu B, diện tích 10.9m² và khu C, diện tích 1.4m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh dẫn đến bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau đó, ông K thay đổi yêu cầu khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền trình bày ông K chỉ yêu cầu được thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất, tiếp tục quản lý sử dụng và đăng ký điều chỉnh biến động để được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại khu B, diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh, ông K không tranh chấp khu C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng T2 trình bày: bà là vợ ông Lê Thanh K. Bà chung sống với ông Lê Thanh K và sử dụng phần đất này từ năm 2014 cho đến nay. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 36 có nguồn gốc của gia đình chồng bà để lại cho ông K nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Quá trình sử dụng vợ chồng bà có xây hàng rào kiên cố. Về ranh giới đất giữa hai bên được xác định bằng hàng rào. Nay bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì giữa hai thửa đất từ xưa nay đều có ranh giới, vị trí vợ chồng bà xây hàng rào trước đây là hàng rào bằng cây, dọc theo hàng rào cây có trồng 04 cây khuy nh diệp để làm ranh giới, do lâu ngày cây mục, hiện nay chỉ còn 01 gốc cây. Vào năm 2019 vợ chồng bà xây lại hàng rào kiên cố ngay vị trí hàng rào cũ, hoàn toàn không lấn đất của

nguyên đơn. Do đất có nguồn gốc bên gia đình chồng nên bà đồng ý thống nhất ý kiến người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và để chồng bà đứng ra khởi kiện, bà không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ kiện này và chồng bà là người có toàn quyền quyết định. Do bận công việc nên bà xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất theo Mạnh trích đo địa chính ngày 24/12/2024 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T4 ngày 10/9/2025 (viết tắt Chứng thư thẩm định giá ngày 10/9/2025) làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST, ngày 30-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Tây Ninh quyết định:

Căn cứ vào Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 26; Điều 31; Điều 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T đối với bị đơn ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T được quyền quản lý, sử dụng đất tại khu B, diện tích 10.9m², thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, loại đất LUC, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên GCNQSDĐ (khu B theo Mạnh trích đo ngày 24/12/2024).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh K về việc yêu cầu được thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất, tiếp tục quản lý sử dụng và đăng ký điều chỉnh biên động để được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với khu B, diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh.

4. Buộc bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 phải tháo dỡ hàng rào có kết cấu công trình xây dựng: hàng rào móng cột gạch gồm 08 trụ xi măng cốt thép cao khoảng 02m, tường xây gạch cao khoảng 01m, dài khoảng 16.6m (móng không gia cố cừ tràm) trả lại phần đất tranh chấp tại khu B, diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Cao Thị T.

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Thanh K đối với vị trí tranh chấp khu C diện tích 1,4m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành và quyền kháng cáo.

Ngày 08/10/2025, bị đơn ông Lê Thanh K nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án chấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hiệu lực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu X và ông Lê Thanh K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông K là ông Huỳnh Văn T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà Cao Thị T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông K, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 30/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ kiện, ngày 08/10/2025 bị đơn là ông Lê Thanh K nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Thanh K thấy rằng:

Phần đất tranh chấp tại vị trí khu B, diện tích 10.9m² theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/12/2024 thì thuộc một phần thửa đất cũ số 1875 (thửa đất mới số 36), tờ bản đồ cũ số 5 (tờ bản đồ mới số 2) diện tích 4.428m² (gọi là thửa đất của ông Ú), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại xã X, tỉnh Tây Ninh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn Ú vào ngày 21/12/2006.

Thửa đất của ông Ú có hướng Nam giáp với thửa đất cũ số 4088 (thửa đất mới số 86), tờ bản đồ cũ số 5 (tờ bản đồ mới số 1), diện tích 278.4m² (gọi là thửa đất của bà X),

loại đất trồng lúa, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu X vào ngày 28/02/2008 đều cấp trọn thửa, không đo đạc thực tế và không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, T3 đo bản đồ địa chính kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông Ú có cạnh hướng Nam giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn H1 (trước đây, sau đó ông H1 sang nhượng một phần đất cho bà X) bà X là một đường thẳng.

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 19/8/2020, 24/7/2024 và ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Tây Ninh thì tại khu B theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/12/2024 nằm lấn qua đất của ông Ú làm cho ranh đất cạnh hướng Nam giáp đất bà X không thành một đường thẳng.

Như vậy, có cơ sở xác định gia đình bà X, vợ chồng ông K trong quá trình sử dụng đất đã lấn ranh sang đất ông Ú tại vị trí khu B, diện tích 10.9m² theo Mảnh trích đo địa chính ngày 24/12/2024 nên Tòa án chấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ú, bà T buộc bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 phải tháo dỡ hàng rào có kết cấu công trình xây dựng: hàng rào móng cột gạch gồm 08 trụ xi măng cột thép cao khoảng 02m, tường xây gạch cao khoảng 01m, dài khoảng 16.6m (móng không gia cố cừ tràm) trả lại phần đất tranh chấp tại khu B, diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Cao Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Ông Lê Thanh K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Lê Thanh K phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Lê Thanh K;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST, ngày 30-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 26; Điều 31; Điều 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024 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.

2. Tuyên xử:

2.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T đối với bị đơn ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim P, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T được quyền quản lý, sử dụng đất tại khu B, diện tích 10.9m², thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, loại đất LUC, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên GCNQSDĐ (khu B theo Mảnh trích đo ngày 24/12/2024).

2.2 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Thanh K về việc yêu cầu được thực hiện hợp đồng tặng cho QSD đất, tiếp tục quản lý sử dụng và đăng ký điều chỉnh biến động để được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với khu B, diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 phải tháo dỡ hàng rào có kết cấu công trình xây dựng: hàng rào móng cột gạch gồm 08 trụ xi măng cốt thép cao khoảng 02m, tường xây gạch cao khoảng 01m, dài khoảng 16.6m (móng không gia cố cừ tràm) trả lại phần đất tranh chấp tại khu B, diện tích 10.9m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn Ú và bà Cao Thị T.

2.3 Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Thanh K đối với vị trí tranh chấp khu C diện tích 1,4m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã T, tỉnh Tây Ninh.

2.4 Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ là 25.100.000 đồng. Buộc bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 phải chịu toàn bộ và nộp để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

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.

3. Án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Ú, bà Cao Thị T số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001254 ngày 22/5/2019 và 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018631 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Tây Ninh).

- Buộc bà Lê Thị Kim P, ông Lê Thanh K, bà Lê Thị Kim D và bà Lê Thị Hồng T2 liên đới chịu số tiền 300.000 đồng án phí do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận.

- Buộc ông Lê Thanh K chịu số tiền 300.000 đồng án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018616 ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Tây Ninh).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Thanh K phải chịu số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006164 ngày 8/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - tỉnh Tây Ninh.

4. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN
- Phòng KTNV&THA
- TAND Khu vực 6 -TN
- THADS tỉnh TN
- Những người tham gia tố tụng
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lê Hữu Chiến