TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:237/2026/DS-PT
Ngày 10-3-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng
Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Pho - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2026/TLPT-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2026 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 149/2025/DS-ST, ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long có kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2026/QĐPT-DS, ngày 23 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Chí T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm T, phường N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Chí T: Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã S, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Hoàng H, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Võ Thị Hồng N, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm T, phường N, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Hồng N: Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã S, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bà Trần Thị Mỹ H1, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long).

3. Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T5

Địa chỉ: TRV-PG2-05, TRV-PG2-05A, TRV-PG2-06, Khóm C, Phường B, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

4. Công ty TNHH C;

Địa chỉ: Khu công nghiệp L, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo*: Ông Huỳnh Hoàng H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Bùi Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Vào năm 2023, ông Ngô Chí T có mua thửa đất số 473, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.477 m^2 (ngang 16,82 m, dài cạnh 34 m và cạnh 94 m) của ông Trần Kế L và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/3/2023 Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh T5.

Trong quá trình sử dụng bị ông Huỳnh Hoàng H là chủ sử dụng của thửa số 398 lấn sang 2 m, dài 34 m, tổng diện tích là 68 m^2 nên theo đơn khởi kiện ông Ngô Chí T yêu cầu ông Huỳnh Hoàng H trả lại phần đất có diện tích 68 m^2. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất ông Huỳnh Hoàng H lấn qua ông Ngô Chí T có diện tích là 11,4 m^2, thuộc thửa 473.

Nay ông Ngô Chí T yêu cầu ông Huỳnh Hoàng H tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và trả lại cho ông Ngô Chí Thành P đất có diện tích thực đo 11,4 m^2, theo sơ đồ đo đạc thuộc phần (A2), thuộc thửa 473, tờ bản đồ số 11 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long).

Đối với phần đất có diện tích 12,5 m^2 theo sơ đồ đo đạc thuộc phần (D6), thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 11 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long) ông Ngô Chí T thống nhất trả lại cho ông Huỳnh Hoàng H.

- *Theo nội dung đơn yêu cầu phản tố, văn bản trình bày ý kiến, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Hoàng H là bị đơn trình bày:* Vào năm 2016 ông Huỳnh Hoàng H nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Thanh T2 Thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, diện tích 329,1 m^2. Khi ông Huỳnh Hoàng H xây nhà thì bà Huỳnh Thị Thanh T2 có cho ông Huỳnh Hoàng H thêm 2 m ngang thuộc thửa đất số 399 của bà Huỳnh Thị Thanh T2. Việc cho đất này chỉ nói miệng. Ông Huỳnh

Hoàng H đã bơm cát cất nhà theo đúng ranh đã nhận từ bà Huỳnh Thị Thanh T2. Phía cơ quan có thẩm quyền khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Chí T đã có sai phạm, ảnh hưởng đến ranh giới đất giữa ông Ngô Chí T và ông Huỳnh Hoàng H. Do đó đối với các yêu cầu của ông Ngô Chí T ông Huỳnh Hoàng H không đồng ý. Ông Huỳnh Hoàng H yêu cầu ông Ngô Chí T trả lại phần đất có diện tích 12,5 m^2 thuộc một phần thửa số 398, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu đo đạc năm 2004 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Hoàng H có thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận theo hiện trạng phần đất ông Huỳnh Hoàng H đang sử dụng và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Chí T đối với phần đất thuộc thửa đất số 473, tờ bản đồ số 11 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long); yêu cầu ông Ngô Chí T bồi hoàn các chi phí tố tụng, đi lại, thuê Luật sư, thu thập chứng cứ, đo đạc, làm việc với các cơ quan chức năng.

Tại bản án sơ thẩm số 149/2025/DS-ST, ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Chí T.

Buộc ông Huỳnh Hoàng H tháo dỡ, di dời các công trình trên đất gồm: Hàng rào trụ bê tông cốt thép cao 2,1 m, xây tường lửng, gắn khung thép hộp, diện tích 13,524 m^2; hàng rào cột bê tông đúc sẵn, gắn lưới B40, dài 9,78 m, diện tích 17,604 m^2; gạch lót vỉa hè, diện tích 11,39 m^2 để trả lại cho ông Ngô Chí Thành phần đất có diện tích 11,4 m^2, thuộc thửa số 473, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu đo đạc năm 2004 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long), theo sơ đồ khu đất thuộc phần (A2). Đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp thửa 398 (phần (A1), kích thước 14,80 m.

- Hướng nam giáp thửa 473 (phần (D4), kích thước 0,39 m, 4,76 m và 9,78 m.

- Hướng đông là đỉnh của tam giác, không có kích thước.

- Hướng tây giáp đường B, kích thước 1,54 m.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Chí T về việc ông Ngô Chí T tự nguyện trả lại cho ông Huỳnh Hoàng H phần đất có diện tích 12,5 m^2 thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu đo đạc năm 2004 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long), theo sơ đồ khu đất thuộc phần (D6). Đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp thửa 398 (phần (A1), kích thước 15,45 m.

- Hướng nam giáp thửa 473 (phần (D4), kích thước 15,45 m.

- Hướng đông giáp thửa 472 (phần (D3), kích thước 1,63 m.

- Hướng tây là đỉnh của tam giác, không có kích thước.

(Kèm theo sơ đồ khu đất).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/11/2025 ông Huỳnh Hoàng H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng H không có chứng cứ mới không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 149/2025/DS-ST, ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long. Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Hoàng H phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng H còn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng H không đồng ý trả diện tích 11,4m^2, thuộc thửa số 473 cho ông Ngô Chí T.

Theo văn bản số 1210 ngày 15/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp (BL 229-230)

- *Nguồn gốc đăng ký kê khai thửa đất 473*:

Ngày 07/3/1997, hộ Nguyễn Văn K được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.900m^2, loại đất TQ, đất tọa lạc tại xã L, thị xã T, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 19/7/2004, Phòng Quản lý đô thị thị xã T chỉnh lý, xác nhận cho Võ Chí L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 928, tờ bản đồ số 5, diện tích 350m^2, loại đất Q, đất tọa lạc tại xã L, thị xã T, tỉnh Trà Vinh. Diện tích còn lại của thửa đất số 402 là 1.550m^2.

Ngày 09/5/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã T chỉnh lý, xác nhận cho ông Trần Kế L và bà Nguyễn Thị Bích T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 5, diện tích

1.550m^2, loại đất TQ, đất tọa lạc tại xã L, thị xã T, tỉnh Trà Vinh. Diện tích HLBVGT là 128m^2.

Ngày 23/3/2023, ông Ngô Chí T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 473, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.477m^2, loại đất ONT+CLN, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Kế L cùng vợ là bà Nguyễn Thị Bích T3; đồng thời được chuyển đổi từ thửa đất số 402, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu đo đạc năm 1992.

- Thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11

Ngày 24/4/1997, hộ Hồ Thị G được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.150m^2 loại đất TQ, đất tọa lạc tại xã L, thị xã T, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 05/10/2015, ông Nguyễn Văn T4 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.099,6m^2, loại đất ONT+CLN, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Hồ Thị G; đồng thời được chuyển đổi từ thửa đất số 375, tờ bản đồ số 5 theo tài liệu đo đạc năm 1992.

Ngày 01/8/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác nhận cho bà Huỳnh Thị Thanh T2 tách thửa đất số 12, tờ bản đồ số 11 thành các thửa đất như sau:

+ Thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, diện tích 329,1m^2, loại đất ONT+CLN.

+ Thửa đất số 399, tờ bản đồ số 11, diện tích 770,5m^2, loại đất ONT+CLN.

Ngày 05/8/2016, bà Huỳnh Thị Thanh T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, diện tích 329,1m^2 , loại đất ONT+CLN, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 26/8/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chinh lý, xác nhận cho ông Huỳnh Hoàng H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Thanh T2 đối với thửa đất số 398, tờ bản đồ số 11, diện tích 329,1m^2 , loại đất ONT+CLN, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

[3] Thửa đất 399 diện tích 770,5m^2 của bà Huỳnh Thị Thanh T2. Theo trích lục bản đồ đo đạc năm 2004 (BL 251) cạnh giáp đường tỉnh 915 B (Nay là đường B) dài 25,2m. Cạnh giáp thửa đất số 471, 472 dài 24,31m. Ngày 25/12/2020 Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi 72,3 m^2 để nâng cấp mở rộng đường B, theo trích lục bản đồ địa chính diện tích thu hồi cạnh giáp đường B dài 25,03m.

Thửa đất 398 diện tích 329,1m^2 theo trích lục bản đồ địa chính số 2466/TL-CN VPĐKĐĐ ngày 01/8/2016 (BL 206, 250) và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/7/2016 (BL 252) có cạnh giáp tỉnh lộ 915B dài 10m, cạnh giáp thửa số 10 (nay là thửa 473) dài 10 m. Năm 2020 Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi thửa 398 của ông Huỳnh Hoàng H 31,8 m^2 để nâng cấp mở rộng đường B,

theo trích lục bản đồ địa chính phần đất thu hồi cạnh giáp đường B dài 10,17m, phần còn lại thửa 398 dài 10,15m.

Thửa đất 473 diện tích 1.477m^2 theo trích lục bản đồ theo tư liệu đo đạc năm 2004 (BL235) có cạnh giáp đường B dài 16,82m. Thửa đất 473 có nguồn gốc từ thửa 402 diện tích 1.900 m^2 Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 07/3/1997. Ngày 19/7/2004 ông Trần Văn K1 tách ra diện tích 350m^2 thuộc thửa 928 chuyển nhượng cho Võ Chí L1. Thửa 402 diện tích còn lại 1.550 m^2 ngày 02/5/2007 ông K1 chuyển nhượng cho ông Trần Kế L và bà Nguyễn Thị Bích T3. Ngày 17/3/2023 ông L bà T3 chuyển nhượng lại thửa 402 diện tích 1.550 m^2 cho ông Ngô Chí T. Theo trích lục bản đồ số 965 ngày 22/3/2023 (BL 276) thửa 473 diện tích 1.477 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 402 tư liệu đo đạc năm 1992 diện tích giảm 73 m^2 do thu hồi mở rộng đường B và chênh lệch giữa hai tư liệu.

Theo trích lục bản đồ số 591/TL-VPĐKĐĐ ngày 21/6/2022 của thửa đất 438 thửa đất thu hồi của thửa 402 để mở rộng đường B thì cạnh giáp đường B dài 16,14m, cạnh giáp thửa đất còn lại của thửa 11 (thửa củ là 402) dài 16,08 m. Trích lục bản đồ thửa 473 theo tài liệu đo đạc năm 2004 cạnh giáp đường B dài 16,82 m.

Thửa 928 diện tích 350 m^2 của bà Võ Chí L1 theo biên bản xác định mốc giới ngày 22/4/2004 (BL 226) cạnh giáp lộ và cạnh giáp sông C ngang 3,5 m dài một cạnh giáp phần còn lại thửa 402 dài 100m, cạnh giáp thửa 403 dài 100,8 m.

[4] Theo kết quả đo đạc số 430/VPĐKĐĐ -KTĐC ngày 18/6/2025 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh T cung cấp kết quả đo đạc như sau:

+ Cạnh giáp đường B

- Thửa số 399 hiện trạng các đương sự chỉ ranh dài 24,58 m, theo tư liệu đo đạc năm 2004 dài 25,07m.

- Thửa 298 hiện trạng các đương sự chỉ ranh dài 12,05 m, trong này có 0,52m thuộc thửa 399 và 1,54 m thuộc thửa 473.

- Thửa 473 hiện trạng dài 14,63 m, so với tư liệu đo đạc năm 2004 thì phía giáp thửa 398 lấn sang 1.54 m và thửa 16 theo tư liệu 2004 (tư liệu năm 1992 là thửa 928)lấn sang 0,65 m.

- Thửa 924 tư liệu năm 1991, ký hiệu C4 diện tích 370,9 m^2. Cạnh giáp đường B dài 4,05 m trong đó có 0,65 m thuộc thửa 473

+ Diện tích tranh chấp 11,4 m^2 ký hiệu A2 thuộc thửa đất số 478, diện tích 12,5 m^2 ký hiệu D6 thuộc thửa đất số 398.

Như vậy kích thước thửa đất 399, 398, 928 so với hiện trạng là đúng theo giấy chứng nhận đã cấp. Thửa 473 phía giáp đường B hiện trạng bị thửa đất 398 lấn sang 1,54 m và thửa đất số 928 lấn sang 0,65 m.

Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Huỳnh Hoàng H tháo dỡ tài sản trả lại diện tích 11,4 m^2 ký hiệu A2 trên sơ đồ khu đất cho ông Ngô Chí T là có căn cứ đúng

pháp luật. Ông Huỳnh Hoàng H kháng cáo không đồng ý trả là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của ông Huỳnh Hoàng H cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Chí T không đúng do biên bản xác định ranh giới thửa đất 473 bà Võ Chí L1 không ký giáp ranh, hồ sơ giả mạo chữ ký bà L1. Theo kết quả đo đạc của Văn P1 đăng ký đất đai cung cấp cho Tòa án và trích lục bản đồ thửa đất khi ông K1 chuyển nhượng cho ông K2 và trích lục bản đồ thu hồi đất để mở rộng đường B thì vị trí tứ cận thửa đất không có thay đổi. Mặt khác, bà Võ Chí L1 có lời khai tại bút lục 167 ranh giới thửa đất của bà và ông T từ đường B nhìn vào không có thay đổi nhưng đoạn phía sau ra tới sông có thay đổi về hướng đất của bà.

Nên việc ông Huỳnh Hoàng H yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp cho ông Ngô Chí T là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với ý kiến của ông H yêu cầu ông Ngô Chí T bồi hoàn các chi phí tố tụng, đi lại, thuê Luật sư, thu thập chứng cứ, đo đạc, làm việc với các cơ quan chức năng... Bộ luật Tố tụng dân sự không có quy định người khởi kiện phải chịu chi phí đi lại thuê luật sư cho bên bị đơn nên yêu cầu này của ông H không có cơ sở để chấp nhận. Theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự quy định đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải chịu án phí là đúng pháp luật. Về chi phí tố tụng ông Ngô Chí T đã tự nguyện chịu nên ông H không phải chịu.

Đối với chi phí ông H thuê công ty TNHH V đo đạc không có sự thống nhất của nguyên đơn và chỉ định của Tòa án nên ông phải chịu. Kết quả đo đạc của công ty TNHH V không theo quy định tại Điều 101 nên yêu cầu của ông H buộc bên nguyên đơn chịu chi phí này là không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Huỳnh Huy H2 không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Hoàng H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 149/2025/DS-ST, ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10- Vĩnh Long.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Chí T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Hoàng H.

1.Buộc ông Huỳnh Hoàng H tháo dỡ, di dời các công trình trên đất gồm: Hàng rào trụ bê tông cốt thép cao 2,1 m, xây tường lửng, gắn khung thép hộp, diện tích 13,524 m^2; hàng rào cột bê tông đúc sẵn, gắn lưới B40, dài 9,78 m, diện tích 17,604 m^2; gạch lót vỉa hè, diện tích 11,39 m^2 để trả lại cho ông Ngô Chí Thành phần đất có diện tích 11,4 m^2, thuộc thửa số 473, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu đo đạc năm 2004 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long), theo sơ đồ khu đất thuộc phần (A2). Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 398 có kích thước 14,80 m.

- Hướng Nam giáp thửa 473 có kích thước 0,39 m, 4,76 m và 9,78 m.

- Hướng đông là đỉnh của tam giác, không có kích thước.

- Hướng Tây giáp đường B, kích thước 1,54 m.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Chí T tự nguyện trả lại cho ông Huỳnh Hoàng H phần đất có diện tích 12,5 m^2 thuộc thửa 398, tờ bản đồ số 11, theo tài liệu đo đạc năm 2004 tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm V, phường L, tỉnh Vĩnh Long), theo sơ đồ khu đất thuộc phần (D6). Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 398 có kích thước 15,45 m.

- Hướng Nam giáp thửa 473 có kích thước 15,45 m.

- Hướng đông giáp thửa 472 , kích thước 1,63 m.

- Hướng tây là đỉnh của tam giác, không có kích thước.

(Kèm theo sơ đồ khu đất ngày 18/6/2025 của Văn phòng đăng ký đất Trà Vinh).

Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Hoàng H phải chịu 300.000 đ, ông H đã nộp 300.000 đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009624 ngày 17/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long nên cấn trừ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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./

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 10 –Vĩnh Long;

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

- Phòng THADS khu vực 10-Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thành Trung