

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 572/2025/DS-PT
Ngày 25-11 -2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh 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 Phạm Thị Thu Trang

- 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 Võ Thị Kim Liên- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2025/TLPT-DS, ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), di dời tài sản trên đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- Vĩnh Long) có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 600/2025/QĐ-PT, ngày 12 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tấn L, Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư tỉnh V;

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Việt T1, sinh năm 1963;

2. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp G, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Châu B, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long;

2. Anh Nguyễn Đạt T2, sinh năm 1993;

3. Chị Nguyễn Nhan Như N, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: số nhà F, đường C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị Thùy T3, sinh năm 1969;
 5. Anh Đỗ Việt N1, sinh năm 1989;
 6. Anh Đỗ Việt T4, sinh năm 2005;
 7. Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1968;
 8. Anh Phạm Văn N3, sinh năm 1993;
 9. Chị Phạm Thị T5, sinh năm 1997;
- Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long.
10. Anh Đỗ Hải B1, sinh năm 1990;
 11. Chị Đỗ Thị Thùy T6, sinh năm 1999;
- Cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, tỉnh Vĩnh Long.
- Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày như sau:

Tháng 02/2009, ông T nhận hợp đồng chuyển nhượng đất bà Trầm Thị N4 thửa đất 987, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.560m² ông T đã sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Năm 2014, ông Đỗ Việt T1 nhận chuyển nhượng thửa đất của Bùi Văn T7, ông T1 có hỏi xin ông T cho cắm 03 cây trụ điện cao thế trên đất ông T để kéo sang nhà ông T1. Quá trình sử dụng gia đình ông T1 liên tục lấn sang đất của gia đình ông T, bằng việc nói rộng ao, cắt chòi tôm, trồng dừa làm hàng rào lấn sang đất của ông. Gia đình ông Phạm Văn D và gia đình bà Nguyễn Thị M (nay chuyển cho bà H) có đất liền kề với đất ông T và cắm trụ ranh theo ông T1 lấn ranh sang đất ông T.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu:

- Ông Đỗ Việt T1, bà Nguyễn Thị Thùy T3, anh Đỗ Việt N1, anh Đỗ Việt T4 nhổ hết 07 cây dừa 04 năm tuổi; 03 cây xanh 04 năm tuổi; tháo dỡ chòi tôm (bằng tre lá lợp tole ngang 03m dài 04m) di dời hàng rào làm bằng trụ đá, trên, lưới mừng về đúng vị trí trả lại phần đất lấn chiếm ngang 2,5m dài 43m diện tích 107m² và di dời 03 trụ điện mà trước đây ông T1 cắm nhờ trên thửa 987 của ông.

- Ông Phạm Văn D, bà Huỳnh Thị N2, anh Phạm Văn N3 và chị Phạm Thị T5 phải di dời trụ rào bằng tre trả lại đất lấn chiếm ngang 2,5m dài 45m diện tích 113m² thuộc thửa đất thửa 987.

- Riêng đối với gia đình bà Nguyễn Thị M (nay chuyển nhượng cho bà H) trước đây ông T yêu cầu di dời trụ rào tre trả lại đất ngang 1,2m dài 30m diện tích 36m² thuộc thửa đất thửa 987, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.560m² nay ông T rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngoài ra, ông T không yêu cầu gì khác.

Tại các bản khai, trong quá trình xét xử vụ án bị đơn ông Đỗ Việt T1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 954, 956 là của gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông L1 năm 2014, phần đất này giáp thửa đất của ông T, khi ông nhận chuyển nhượng ông và ông T sử dụng ổn định không ai tranh chấp, khi sử dụng gia đình ông có hỏi gia đình ông T cắm trụ điện phía ông T cũng đồng ý nên điện lực thống nhất cắm trụ điện được 04 năm do mâu thuẫn cá nhân nên ông T cho rằng gia đình ông lấn sang diện tích đất ông T nên phát sinh tranh chấp. Nay ông T yêu cầu gia

đình ông di dời 03 trụ điện, chòi tôm, di dời cây và trả lại đất lấn chiếm ngang 2,5m dài 43m diện tích 107m² ông không đồng ý do gia đình ông di dời trụ điện sẽ làm thiệt hại về tài sản cũng như việc nuôi tôm và sinh hoạt hằng ngày của gia đình ông, và lại ông T đã đồng ý cho cắm trụ điện chứ không phải ông tự ý cắm.

Theo lời khai của bà Huỳnh Thị N2: Cha mẹ của bà có mua thửa đất số 953 diện tích 5.020 m² để cho chồng bà là Phạm Văn D đứng tên, gia đình bà sử dụng ổn định trên 40 năm không có ai tranh chấp. thửa đất của bà giáp ranh với đất ông T1 và đất ông T có cắm trụ đá làm ranh. Ông T cho rằng bà lấn ranh đất ngang 2,5m dài 45m diện tích 113m² là không đúng bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu ông Đỗ Việt T1, bà Nguyễn Thị Thùy T3, anh Đỗ Việt N1, anh Đỗ Việt T4 nhổ hết 07 cây dừa 04 năm tuổi; 03 cây xanh 04 năm tuổi; tháo dỡ chòi tôm (bằng tre lá lợp tole ngang 03m, dài 04m) di dời hàng rào làm bằng trụ đá, tre, lưới mùng về đúng vị trí trả lại phần đất lấn chiếm ngang 2,5m dài 43m diện tích 107m² và di dời 03 trụ điện hạ thế (cột bê tông trụ tròn) mà trước đây ông T1 cắm nhờ ra khỏi thửa đất thửa 987, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.560m² do ông Nguyễn Thanh T đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Phạm Văn D, bà Huỳnh Thị N2, anh Phạm Văn N3 và chị Phạm Thị T5 phải di dời trụ rào bằng tre trả lại đất lấn chiếm ngang 2,5m dài 45m diện tích 113m² thuộc thửa đất thửa 987, tờ bản đồ số 8, diện tích 8.560m² do ông Nguyễn Thanh T đứng tên quyền sử dụng đất. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T đối với gia đình bà Nguyễn Thị M.

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

Ngày 05/12/2024 ông Nguyễn Thanh T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc hộ gia đình ông Đỗ Việt T1, bà Nguyễn Thị Thùy T3, anh Đỗ Việt N1, anh Đỗ Việt T4 trả diện tích lấn chiếm 107m² (chiều ngang 2,5m x chiều dài 43m). Buộc hộ gia đình ông Phạm Văn D, bà Huỳnh Thị N2, anh Phạm Văn N3 và chị Phạm Thị T5 phải trả diện tích đất lấn chiếm 113m² (chiều ngang 2,5m x chiều dài 43m) thuộc thửa đất số 987, diện tích 8.560m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc hộ gia đình ông Đỗ Việt T1, bà Nguyễn Thị Thùy T3, anh Đỗ Việt N1, anh Đỗ Việt T4 phải di dời 03 trụ điện hạ thế ra khỏi thửa đất số 987, diện tích 8.560m², tờ bản đồ số 8, của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T rút đơn khởi kiện đối với ông Phạm Văn D diện tích 45,3 m² yêu cầu ông D trả diện tích 67,7m²; rút đơn khởi kiện ông Đỗ Việt T1 diện tích 77,1 m² yêu cầu ông T1 trả lại diện tích 29,9 m² thuộc thửa 987 của ông T, theo như kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V. Ông T 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 người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Thừa đất số 987,956,953 có nguồn gốc do các bên nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ kết quả đo đạc ngày 23/10/2025 thì ông Phạm Văn D lấn sang đất ông T 67,7m², ông T1 lấn sang đất của ông T 29,9 m² ngoài ra ông T1 còn cắm hai trụ điện cao thế trên đất của ông T nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

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: Căn cứ kết quả thẩm định lại ngày 23/10/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Văn D trả lại diện tích 67,7 m² thuộc thửa 987 của ông T cho ông T sử dụng. Riêng diện tích 29,9 m² ông T1 đang sử dụng có xây dựng hàng rào làm nhà ở không thể di dời nên buộc ông T1 thanh toán giá trị đất lại cho ông T. Đối với 2 trụ cột điện cao thế khi cắm ông T thống nhất cho ông T1 cắm nên điện lực mới cắm cho gia đình ông T1 sử dụng, trụ điện cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông T nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông T.

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, của người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Xét thấy 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 Nguyễn Thanh T còn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Thanh T rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối với ông Phạm Văn D diện tích 45,3m², ông Đỗ Việt T1 diện tích 77,1m². Chỉ yêu cầu ông D1 trả lại diện tích 67,7m² và ông T1 trả diện tích 29,9m² nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ xét xử phần rút yêu cầu của ông T.

[2] Về nội dung: Sau khi kháng cáo ông Nguyễn Thanh T yêu cầu đo đạc thẩm định lại thửa đất 987 của ông Nguyễn Thanh T, thửa đất 956 của ông Đỗ Việt T1 và thửa 953 của ông Phạm Văn D. Theo biên bản thẩm định ngày 01/10/2025 thì trên phần đất tranh chấp giữa ông T và ông T1 có 2 cây me do bên ông T1 sử dụng và hàng rào trụ bê tông dài 40m cao 2,3 m và có đóng tole cao 2,3 m dài 30,7m và một phần nhà của anh Đỗ Việt N1 ngang 0,7m dài 13m. Thửa đất của ông T và ông D giáp nhau là đất trống. Ngoài ra ông T1 có cắm 2 cây trụ điện cao thế trên thửa 987 để kéo sang nhà của ông Đỗ Việt T1. Không có 07 cây dừa 04 năm tuổi; 03 cây xanh 04 năm tuổi; chòi tôm (bằng tre lá lợp tole ngang 03m, dài 04m) hàng rào làm bằng trụ đá, tre, lưới mùng như đơn khởi kiện của ông T.

[3] Tại văn bản cung cấp kết quả thẩm định số 612/VPĐ-KTĐĐBĐ ngày 23/10/2025 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh V như sau:

Diện tích tranh chấp 154,1m². Trong đó:

+ Phần tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh T và ông Phạm Văn D có ký hiệu B và B1 trên sơ đồ có diện tích tranh chấp là 76,7 m². Trong đó: Phần đất có ký hiệu B diện tích 67,7m² thuộc thửa đất số 987 của ông Nguyễn Thanh T, B1 diện tích 9m² thuộc thửa 953 của ông Phạm Văn D.

+ Phần tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh T và ông Đỗ Việt T1 có ký hiệu A, A1, A2, A3, A4, A5 trên sơ đồ có diện tích tranh chấp là 77,4 m². Trong đó diện tích 29,9 m² ký hiệu A2, A3 thuộc thửa 987 của ông Nguyễn Thanh T. Diện tích 47,5 m² ký hiệu A, A1, A4, A5 thuộc thửa 956 của ông Đỗ Việt T1

Hàng rào của anh Đỗ Việt N1 (con ông Đỗ Việt T1) xây dựng từ mốc trụ đá số 14 lên mốc trụ đá 15 dài 30,7m có một đoạn 13,5m thuộc thửa đất 956 của ông Đỗ Việt T1 đoạn 17,2m gần nhà của anh N1 thuộc thửa 987 của ông Nguyễn Thanh T. Sê nô nhà của anh Đỗ Việt N1 xây dựng trên thửa 956 của ông T1 lấn sang thửa 987 ngang 0,7 m dài 13,7 m. Cây me gần trụ đá số 14 nằm trên đất của ông T1, cây me gần trụ đá số 15 nằm trên đất của ông T.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T

Ông Nguyễn Thanh T nhận chuyển nhượng thửa đất 987 của bà Nguyễn Thị N5 năm 2008. Ông Đỗ Việt T1 chuyển nhượng thửa đất 956 của ông Nguyễn Văn H1 năm 2005. Ông Phạm Văn D nhận chuyển nhượng thửa đất 953 của ông Lê Văn C năm 2005 (theo hồ sơ cung cấp của Văn Phòng đăng ký đất từ BL 150-228). Việc chuyển nhượng của ông T, ông T1, ông D là chuyển nhượng nguyên thửa đất các bên không có đo đạc lại diện tích thửa đất. Sau khi được chỉnh lý biến động các bên thống nhất theo diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới thửa đất 987 giáp ranh với thửa đất 953 và 956 hiện trạng có 3 trụ đá mốc số 6, 15, 14 trên sơ đồ. Trụ đá số 14, 15 ông T cho rằng ông T1 tự cắm lấn sang đất của ông, bà Huỳnh Thị N2 vợ ông D cho rằng ranh giới thửa đất 953 của bà giáp với ông Đỗ Việt T1 và ông Nguyễn Thanh T là trụ đá số 15 trên sơ đồ. Ông T chỉ thống nhất trụ ranh mốc số 6 giữa ông D, bà N2 với ông.

Theo quy định khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự: *Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.*

Ranh giới thửa đất số 987, 956 và 953 không có mốc giới tồn tại trên 30 năm và các bên không thỏa thuận ranh giới nên căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước cấp để xác định ranh giới giữa ba thửa đất.

Phần tranh chấp giữa ông T và ông D là đất trồng diện tích 67,7m² thuộc thửa đất số 987 của ông Nguyễn Thanh T nên buộc ông Phạm Văn D và gia đình trả lại cho ông T sử dụng.

Phần tranh chấp giữa ông T và ông T1 bên gia đình ông T1 cho con là Đỗ Việt N1 xây dựng hàng rào trụ bê tông, xây nhà cấp 4 có mái sê nô lấn sang thửa

987 của ông T diện tích 29,9 m², giá trị tài sản lớn hơn giá trị đất việc di dời hàng rào và nhà chi phí rất lớn. Diện tích lấn chiếm không ảnh hưởng đến việc sử dụng thửa đất 987 của ông T nên buộc ông T1 phải thanh toán giá trị đất lại cho ông T. Theo biên bản định giá ngày 25/6/2024 giá đất 60.000 đ/m². Diện tích 29,9 m² x 60.000 đ/m² = 1.794.000 đồng nên ông T1 hoàn trả cho ông T 1.794.000 đồng.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T yêu cầu ông Đỗ Việt T1 phải di dời 02 cây cột điện cao thế do ông T1 cắm kéo sang nhà của ông T1. Hai cây cột cao thế một cây cắm mốc số 8 và vị trí C1 trên sơ đồ hiện trạng.

Trước khi ông T1 kéo đường dây điện có xin ông T thống nhất công ty Đ mới kéo điện vào nhà ông T1 lắp bình biến áp hạ thế cho ông T1 sử dụng. Đường dây điện do điện lực kéo đảm bảo an toàn cho người sử dụng đất nên việc ông T yêu cầu ông T1 di dời cột điện là không có cơ sở để chấp nhận. Mặt khác theo quy định tại Điều 255 Bộ luật dân sự quy định: *Chủ sở hữu bất động sản có quyền mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản của các chủ sở hữu khác một cách hợp lý, nhưng phải bảo đảm an toàn và thuận tiện cho các chủ sở hữu đó; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.*

Do đó yêu cầu kháng cáo này của ông T không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông T là có căn cứ một phần nên được chấp nhận. Ý kiến Kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[7] Về án phí, chi phí thẩm định các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 175, Điều 255 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 167, 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13-Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phần diện tích 45,3m² thuộc thửa đất 953 do ông Phạm Văn D sử dụng, diện tích 77,1m² thuộc thửa 956 do ông Đỗ Việt T1 sử dụng. Do ông Nguyễn Thanh T rút yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh T về việc buộc ông Đỗ Việt T1 phải di dời 2 trụ cột điện cao thế của ông T1 cắm trên thửa đất 987 của ông T.

3. Buộc ông Phạm Văn D và bà Huỳnh Thị N2, Phạm Văn N3, Phạm Thị T5 giao trả diện tích 67,7m² thuộc thửa đất số 987 của ông Nguyễn Thanh T có ký hiệu B trên sơ đồ khu đất. Tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 953 dài 44,79m thửa 952 dài 20,9m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 987 dài 65,86m.
- Hướng Tây giáp nhà của Đỗ Việt N1 dài 02m.

4. Giao cho ông Đỗ Việt T1 và Đỗ Việt N1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích diện tích 29,9m², loại đất trồng lúa thuộc thửa 987 ký hiệu A2, A3 trên sơ đồ khu đất. Tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp thửa 956 dài 27,5 m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 987 dài 28,86m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 987 dài 2m.

(có sơ đồ khu đất kèm theo bản án)

5. Buộc ông Đỗ Việt T1 thanh toán giá trị đất cho ông Nguyễn Thanh T bằng 1.794.000 đồng (*Một triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn đồng*).

Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn D, ông Đỗ Việt T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T 358.875 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007959 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Vĩnh Long).

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh T không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011533 ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang (nay Phòng thi hành án dân sự khu vực 15).

Về chi phí thẩm định: Cấp sơ thẩm 3.845.693 đồng, cấp phúc thẩm 16.628.597 đồng. Tổng cộng bằng 20.474.290 đồng. ông Đỗ Việt T1 phải chịu 6.824.763 đồng. Ông Phạm Văn D phải chịu 13.649.526 đồng. Ông Nguyễn Thanh T đã nộp tạm ứng 18.115.693 đồng, ông Đỗ Việt T1 đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng cho Tòa án chi xong. Buộc ông Phạm Văn D nộp 13.649.526 đồng, ông Đỗ Việt T1 nộp 3.824.763 đồng để trả cho ông Nguyễn Thanh T. Còn lại 641.000.000 đồng ông T được nhận lại tại Tòa án.

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 13 –Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 13-Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thành Trung