

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 469/2026/DS-PT

Ngày: 11/5/2026

V/v: tranh chấp QSDĐ
(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: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Lâm Triệu Hữu

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – 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 Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 750/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2026/QĐ-PT, ngày 03 tháng 02 năm 2026, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Dương Kim H, sinh năm 1960. Địa chỉ: số B, tổ D, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1937. Địa chỉ: B, tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1972. Cùng địa chỉ: số B, tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2024) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Quang D - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T1, tỉnh Vĩnh Long (theo quyết định số 270/QĐ – TGPL ngày 22/8/2024 của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh V) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng N – Chi nhánh B1. Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có văn bản xin vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị V là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2024 của nguyên đơn bà Dương Kim H và tại phiên tòa sơ thẩm bà H trình bày:

Thửa đất số 304, tờ bản đồ số 2, diện tích 1880m², loại đất thổ quả.

Thửa đất số 308, tờ bản đồ số 2, diện tích 1236,6m², loại đất lúa (đã bị thu hồi chiếc 308, diện tích 1113,4m²).

Hai thửa trên cùng tọa lạc: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Dương Kim H đứng tên quyền sử dụng đất.

Giáp với thửa 304, thửa 308 của bà H là thửa 302, diện tích 1440 m², thửa đất 303, diện tích 360m², cùng tờ bản đồ số 2, cùng tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị V đứng tên quyền sử dụng đất (thửa mới là 217).

Trong quá trình sử dụng đất, bà H có đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đo đạc lại thửa đất 304, 308 của bà H để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía bà Nguyễn Thị V không thống nhất mốc ranh giữa đất của hai bên, trong khi các mốc ranh bằng trụ đá hiện vẫn còn.

Phía bà V cho rằng phải lấy thêm qua đất của bà H mới đủ diện tích đất của bà cụ thể:

+ Lấy qua chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 62,5m, diện tích khoảng 62,5m² thuộc thửa 308.

+ Lấy qua chiều ngang khoảng 1m, chiều dài khoảng 20m, diện tích khoảng 20m² thuộc thửa 304.

Bà H có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn T hoà giải nhưng không thành.

Thửa 304 và thửa 308 bà H đang thế chấp để vay vốn tại chi nhánh Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B theo Hợp đồng tín dụng số 7306LAV202401673 ngày 15/5/2024, số tiền vay: 150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 9% năm.

Nay bà Dương Kim H yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị V trả lại phần đất đã lấn chiếm chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 62,5m, diện tích 62,5m², thuộc thửa đất số 308, tờ bản đồ số 2, diện tích 1236,6m² (đã bị thu hồi chiếc 308, diện tích 1113,4m²), loại đất lúa; Phần đất có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 20m, diện tích 20m², thuộc thửa số 304, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.880m², loại đất thổ quả; đất tọa lạc: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do bà Dương Kim H đứng tên quyền sử dụng đất.

-Bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà V không đồng ý theo yêu cầu của bà H. Bà V cho rằng bà canh tác và được đứng tên quyền sử dụng đất thửa 303, tờ bản đồ số 2, diện tích 360m², và thửa 302, tờ bản đồ số 2, diện tích 1440 m², cùng tọa lạc: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Khi thực hiện

chương trình Vlap thì bà V hợp thửa đất 303, 302 thành thửa 217, tờ bản đồ số 6, diện tích 1910,3m², bà V sẽ cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau. Thửa 217 của bà V giáp thửa 304 và 308 của bà H.

Nay bà V yêu cầu như sau:

-Yêu cầu xem xét giấy CNQSDĐ, giấy tờ đất đo Vlap, có ký tứ cận các chủ đất giáp ranh, đồng ý thống nhất ranh đất, có đóng thuế các năm đầy đủ.

- Bà V không có đóng trụ đá qua đất của bà H từ khi đo V1, giữ nguyên hiện trạng đến nay.

-Yêu cầu xem xét thực tế đất bà V và đất của bà H. Bà H đóng trụ đá lấn chiếm qua đất của bà V. Bà V yêu cầu bà H nhổ 02 trụ đá để trả đất lại cho bà V. Giáp thửa 308 ngang 2m dài 62m giống như V1 và thửa 304 ngang 2m dài 20m.

-Bà H vu khống bà V. Yêu cầu xử lý bà H.

-Bà H không được oán thù gia đình bà V.

-Các con bà V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, yêu cầu Tòa án đưa vào dự họp.

** Ngân hàng N trình bày:*

Ngân hàng không yêu cầu Tòa án huyện Bình Tân xử lý nợ và tài sản trong vụ kiện tranh chấp này và xin vắng mặt ở tất cả các phiên tòa xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim H.

1/Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng Thửa 229 + 230 (308) diện tích 1448,2 m² gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1, loại đất lúa (LUC) (đã bị thu hồi chiếc 308, diện tích 1113,4m²). toạ lạc: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Bà H được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và được đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Về cây trồng trên đất tranh chấp thửa đất số 308, tờ bản đồ số 2, diện tích 1448,2 m² gồm có: 02 Cây Dừa Loại A, 01 Cây Dừa Loại B, 15 Cây chuối cao trên 2m, 01 Cây Cau, 01 Cây Sao, 01 Cây Sắn do bà H trồng, còn cây Sao, cây S. bà Dương Kim H được trọt hưởng.

- Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa 284 + 285 (thửa 304 -1), diện tích 1543,9 m² gồm các mốc 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,17, loại đất thổ quả (ODT diện tích 300m² + CLN diện tích 1243,9m²), toạ lạc: ấp T, xã T, huyện B (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Bà Dương Kim H được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và được đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

- Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa 325 + 326 (304 - 2), diện tích 142,0m² gồm các mốc 27,28,29,30,31,27, loại đất CLN, toạ lạc: ấp T, xã T, huyện B (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long). Bà Dương Kim H

được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký và được đứng tên quyền sử dụng đất. Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

2/Không đặt ra xem xét phần đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị V với bà Dương Kim H.

3/ Ngân hàng N – Phòng giao dịch huyện B không yêu cầu xử lý nợ và tài trong vụ kiện tranh chấp này. Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị V kháng cáo bản án sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Vĩnh Long, với nội dung: yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Mỹ P là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị V trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Dương Kim H đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V;

Hủy và đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần bản án sơ thẩm đối với phần diện tích đất 109m²;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích 109,0m² giáp kinh.

Các phần khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

Án phí phúc thẩm: bà V được miễn nộp án phí do là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị V làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị V yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

Vào ngày 05/5/2006 nguyên đơn bà Dương Kim H được điều chỉnh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 304, tờ bản đồ số 02, diện tích 1880m² và ngày 27/12/2008 được điều chỉnh đứng tên thửa đất số 308, tờ bản đồ số 02, diện tích 2350m² trên cơ sở nhận thừa kế, đất cùng tọa lạc ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 31/3/2014, thửa đất số 308 của bà H Nhà nước thu hồi một phần diện tích là 1113,4m², như vậy diện tích còn lại của thửa 308 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1236,6m².

Sau khi Nhà nước thu hồi một phần đất, bà H làm thủ tục đo đạc để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp ranh với bà Nguyễn Thị V là chủ sử dụng các thửa đất 302 và 303 liền kề, hai bên không thỏa thuận được ranh đất nên bà H khởi kiện buộc bà V phải trả lại phần diện tích đất bị cho là lấn chiếm chiều ngang khoảng 01 mét, chiều dài khoảng 62,5 mét. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần phối hợp với cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế phần đất của các bên đang sử dụng để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tuy nhiên, phía bị đơn không hợp tác, không chỉ ranh, không cho đo đạc phần đất do mình quản lý mặc dù đã được giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Do quá trình đo đạc nhiều lần, phía bị đơn không hợp tác nên không đo đạc được đất của bị đơn, chỉ đo được đất của nguyên đơn và nguyên đơn cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 23/5/2025, nguyên đơn chấp nhận sự chênh lệch tăng, giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/3/2026, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Mỹ P là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc lại thửa đất số 302,303 của bà V và đo đạc lại thửa đất 308 của bà H, nhưng không đồng ý nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà yêu cầu nguyên đơn phải tạm nộp. Nguyên đơn bà H đồng ý nộp tạm ứng chi phí tố tụng và Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành khảo sát, đo đạc vào ngày 20/4/2026. Qua khảo sát thực tế thì phía bà C và bà P có tranh chấp ranh với ông Nguyễn Thanh T và không thống nhất ranh với nguyên đơn. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không thực hiện được việc khảo sát, đo đạc lại theo yêu cầu của phía bị đơn.

[4] Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 23/5/2025 của cấp sơ thẩm đối với các thửa đất 284 + 285 (thửa cũ 304-1), thửa số 325 + 326 (thửa cũ

304-2) và phần diện tích thửa số 229 + 230 (thửa cũ 308) của nguyên đơn bà H nằm trong phạm vi ranh giới theo hồ sơ địa chính chính quy (Chương trình Vlap). Thực tế bà H sử dụng đất chưa đến ranh giáp đất với thửa đất của bà V (bà H chỉ ranh không phạm sang đất của bà V), phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và hồ sơ địa chính. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà H được quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng là phù hợp.

[5] Tuy nhiên đối với thửa đất số 308, diện tích 2350m^2 của nguyên đơn Nhà nước đã thu hồi diện tích $1113,4\text{m}^2$, phần còn lại là $1236,6\text{m}^2$, nhưng theo đo đạc thực tế của cấp sơ thẩm bà H đang quản lý, sử dụng là $1448,2\text{m}^2$ (tăng $211,6\text{m}^2$), trong đó có diện tích $109,0\text{m}^2$ (gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 8, 4) được xác định là phần đất giáp kinh. Mặc dù Công văn số 139/VB-VNKV8 ngày 25/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 8 – Vĩnh Long xác định phần đất $109,0\text{m}^2$ thuộc thửa 229+230 (thửa cũ 308) của nguyên đơn, nhưng phần đất này nằm ngoài ranh đất của nguyên đơn theo bản đồ địa chính chính quy (V). Hồ sơ địa chính chính quy được lập là tài liệu chính thức của Nhà nước quản lý đối với đất đai và xác định ranh giới, diện tích thửa đất của nguyên đơn bà H. Phần diện tích $109,0\text{m}^2$ nằm ngoài ranh giới thửa đất số 308 của nguyên đơn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng thửa đất 229 + 230 (308) diện tích $1448,2\text{m}^2$, bao gồm cả phần diện tích $109,0\text{m}^2$ giáp kinh là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử quyết định sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần diện tích đất $109,0\text{m}^2$ giáp kinh mà bà H đang sử dụng, gồm các mốc 4,5,6,7,8,4. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần diện tích này.

Do đó công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa đất số 229+230 (thửa cũ 308), diện tích $1339,2\text{m}^2$, tờ bản đồ số 6, gồm các mốc 1,2,3,4,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1, loại đất lúa (LUC), tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long) là phù hợp.

[6] Đối với các thửa đất sau đây giữ nguyên theo quyết định của bản án sơ thẩm:

-Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa 284 + 285 (thửa 304 – 1), diện tích $1543,9\text{m}^2$ gồm các mốc 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,17, loại đất thổ quả (ODT diện tích 300m^2 + CLN diện tích $1243,9\text{m}^2$), tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

-Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa 325 + 326 (304 – 2), diện tích $142,0\text{m}^2$ gồm các mốc 27,28,29,30,31,27, loại đất CLN, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

[7] Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị V không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào mới, không chứng minh được nguyên đơn có hành vi lấn chiếm đất đai và các phần diện tích còn lại phù hợp với hồ sơ địa chính. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

[8] Về chi phí tố tụng: tại cấp sơ thẩm là 4.988.899 đồng và cấp phúc thẩm là 2.343.000đ nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và nguyên đơn đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng bà V là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị V;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2025/DS-ST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 26, 133, 236 của Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Kim H;

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần diện tích đất 109,0m² giáp kinh, gồm các mốc 4,5,6,7,8,4 do bà H quản lý, sử dụng, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa đất số 229+230 (thửa cũ 308), diện tích 1339,2m², tờ bản đồ số 6, gồm các mốc 1,2,3,4,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1, loại đất lúa (LUC), tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long) và bà Dương Kim H được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm: 02 cây Dừa loại A, 01 cây Dừa loại B, 15 cây chuối cao trên 2 mét, 01 cây Cau, 01 cây Sao, 01 cây Sắn do bà H trồng.

3. Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa 284 + 285 (thửa 304 -1), diện tích 1543,9 m² gồm các mốc 17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,17, loại đất thổ quả (đất ở 300m² + đất trồng cây lâu năm 1243,9m²), tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

4. Công nhận cho bà Dương Kim H được quyền sử dụng thửa 325 + 326 (304 - 2), diện tích 142,0m², gồm các mốc 27,28,29,30,31,27, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Dương Kim H có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 23/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 8 – Vĩnh Long).

5.Về chi phí tố tụng: chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm số tiền 4.988.899 đồng, tại cấp phúc thẩm là 2.343.000đ bà Dương Kim H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

6.Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị V và bà Dương Kim H được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

7.Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị V được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 dân sự, người phải chịu 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND cùng cấp;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 3 -Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình