

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 441/2026/DS-PT

Ngày 29-4-2026

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại tài sản”

**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 Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Bích Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2026/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực N-Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 313/2026/QĐPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 492/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Kim C, sinh ngày 23/05/1981. Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Lê Văn C1, sinh ngày 01/01/1961. Địa chỉ: ấp B, xã P, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962 (chết). Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

+ Chị Huỳnh Thị Mỹ D, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị D: Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số B, ấp K, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn M:

+ Bà Huỳnh Thị Ngọc H.

+ Chị Huỳnh Thị Mỹ D.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị Kim C – Nguyên đơn và bà Huỳnh Thị Ngọc H – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Bà Huỳnh Thị Kim C là người thừa kế duy nhất của ông Huỳnh Văn H1. Ông Huỳnh Văn H1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2560, 540 tờ bản đồ số 2 xã T ngày 18/10/1993. Ông H1 chết ngày 28/7/2020. Do đó, bà C là người đang trực tiếp sử dụng hai thửa đất trên và hai thửa đất này có cạnh giáp ranh với thửa đất của bà Huỳnh Thị Ngọc H.

Về nguồn gốc thửa đất bà Huỳnh Thị Ngọc H đang sử dụng như sau: Vào năm 1985 ông H1 chia đất cho bà Nguyễn Thị Kim L phần đất có diện tích 1.300m² tính từ rạch cái trở lên đường đi. Sau khi bà L được chia đất thì bà L trồng mía được 02 năm, sau đó bà L cho ông Nguyễn Văn C2 thuê tiếp tục trồng mía. Năm 2001, bà L chuyển nhượng phần đất bà được ông H1 chia cho bà H, khi chuyển nhượng bà L nói phần đất chuyển nhượng có diện tích 1.300m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà H thì bà L không quan tâm tới nữa. Đối với bà H sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà L, bà đã thay đổi hiện trạng đất, sang lấp con đường đi cũ để xây nhà ở kiên cố nên ông H1 có khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre và vụ kiện này gia đình ông đang có khiếu nại đến Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Vụ kiện này chưa được giải quyết xong thì bà H lại

tiếp tục lấn chiếm đất một lần nữa của bà C, cụ thể: Vào năm 2021 bà H đổ đường đi bằng bê tông từ ngoài lộ vào bên hông nhà, lúc này đất bà H đã là 1.804m² dư 504m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà H nhận chuyển nhượng của bà L; Ngày 01/7/2021, bà H ngang nhiên kêu người đến đốn 02 bụi tre với số tre trên 300 cây để sử dụng cho gia đình bà, chặt phá chuối, hái mít và trồng cây ăn trái vào phần đất mà bà H đã lấn chiếm của bà C với diện tích khoảng 390m² (ngang khoảng 03m x dài khoảng 130m) phần bà H lấn ranh đất thuộc phần đất ông H1 còn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 2560 + 540 tờ bản đồ số 2, xã T (nay là xã P), tỉnh Vĩnh Long; Tháng 8 năm 2024 bà H làm hàng rào lưới B40.

Căn cứ kết quả đo đạc thực tế của Toà án ngày 30/6/2025, ông C1 là người đại diện theo ủy quyền của bà C thống nhất và xác định các điểm thể hiện ở kết quả với những nội dung như sau:

- Điểm P1, P2, P3, P4, P5, P6 là phục hồi theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/4/2016.

- Các điểm từ R1 đến điểm R2 đến điểm R3 đến điểm R4 đến điểm R5 đến điểm R6 đến điểm R7 đến điểm R8 đến điểm R9 đến điểm R10 đến điểm R11 đến điểm R12 đến điểm R13 đến điểm R14 đến điểm R15 là hàng rào (gồm trụ bê tông + lưới B40) và hàng rào này là do bà Huỳnh Thị Ngọc H đã làm vào tháng 8 năm 2024.

Bà C yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H và chị Huỳnh Thị Mỹ D phải trả lại đất đã lấn chiếm của bà C3 ở thửa 45-1b diện tích 97.8m².

- Buộc phải bồi thường thiệt hại số cây đã đốn là 300 cây tre, trị giá là 12.000.000 đồng. Căn cứ để nguyên đơn yêu cầu bồi thường số tiền 12.000.000 đồng là nguyên đơn căn cứ vào giá bán trên thị trường cho 01 cây tre tại thời điểm giải quyết vụ án là 40.000 đồng/cây.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thể hiện như sau:

Tại bản tự khai ngày 30/10/2023 (bút lục 76) của bà H khai có nội dung: Vụ tranh chấp đất với ông Huỳnh Văn H1 đã được các cấp chính quyền từ địa phương cho tới giám đốc thẩm đã giải quyết xong, bà không có liên quan gì đến việc tranh chấp với bà C, 03 bụi tre đã nằm trên phần đất của bà đã được định giá tài sản xác nhận của Hội đồng định giá tài sản C nên bà không còn liên quan gì đến bà C nữa.

Tại biên bản ghi ý kiến của bị đơn bà H ngày 03/6/2024 (bút lục 131), bà H trình bày: Bà đã nhận được giấy triệu tập của Tòa án để tham dự do đặc xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 06/6/2014 bà không đồng ý cho Tòa án tiến hành đo đạc vì tại vị trí ranh đất này trước đây đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, đã được cơ quan thi hành án dân sự huyện C tổ chức thi hành.

Tại lời trình bày của bà H tự viết ngày 12/02/2025 (bút lục 380) có nội dung: Bà H là chủ sở hữu thửa đất nêu trên, đất của bà và ông Huỳnh Văn H1 có tranh chấp không gian bất động sản liền kề và đã được Tòa án các cấp giải quyết xong. Hiện tại, bà H không tranh chấp gì với ai, bà không đồng ý cho một tập thể hay cá nhân nào vào đất của bà để đo đạc, thẩm định tại chỗ.

Tại biên bản làm việc ngày 04/9/2024 (bút lục 388) tại ấp Đ, xã T, bà H khai có nội dung như sau: Việc tranh chấp đất giữa bà với ông H1 đã được Toà án các cấp giải quyết xong, bà xây dựng hàng rào thuộc đất của bà, bà không xây lấn qua đất ông H1, nếu sau này có văn bản của Toà án cho rằng bà lấn ranh thì bà đồng ý khắc phục và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực N-Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91; Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2025; Điều 158 và Điều 166; Điều 584; Điều 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16, khoản 31 Điều 3; Điều 12; Điều 26; Điều 31 của Luật đất đai năm 2024; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2026 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim C đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất mang số 45 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T (nay là xã P, Vĩnh Long) mang tên ông Huỳnh Văn H1 kê khai đăng ký theo số liệu đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận theo đo đạc chính quy với thửa đất mang số 46 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T (nay là xã P, Vĩnh Long) do bà Huỳnh Thị Ngọc H kê khai đăng ký theo số liệu đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận theo đo đạc chính quy là đường ranh được nối liền các điểm P1, P2, P3, P4, P5, P6 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025 kèm theo.

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H, chị Huỳnh Thị Mỹ D phải tự tháo dỡ toàn bộ trụ rào bằng bê tông gắn liền với lưới B40 thể hiện hàng rào là đường nối liền các điểm gồm P1, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, P5 để trả lại bà Huỳnh Thị Kim C phần đất có diện tích 97.8m² thuộc thửa số 45-1b diện tích 97,8m² thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Đ, xã T (nay là xã P), tỉnh Vĩnh Long cho bà Huỳnh Thị Kim C. Phần đất phải trả có tứ cận như sau: Hướng bắc giáp rạch; Hướng nam giáp thửa 47, 57 tờ bản đồ số 26; Hướng đông giáp thửa 46, tờ bản đồ số 26 của bà Huỳnh Thị Ngọc H; Hướng tây giáp thửa 45, tờ bản đồ số 26 của bà Huỳnh Thị Kim C đang sử dụng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim C đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H, về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm phạm số tiền 12.000.000 đồng”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 tháng 12 năm 2025 nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc bà H bồi thường cho bà C 02 bụi tre với số lượng 300 cây bằng tổng số tiền 12.000.000 đồng.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H nộp đơn kháng cáo, do bà H không đồng ý với bản án sơ thẩm và cho rằng không lấn chiếm đất của bà C nên không đồng ý trả lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim C trình bày giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bà H bồi thường cho bà C 02 bụi tre với số lượng 300 cây bằng tổng số tiền 12.000.000 đồng. Bà C không đồng ý toàn bộ kháng cáo của bà H, đối với phần ranh đất bà C yêu cầu giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị Ngọc H trình bày: Bà H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, bà H không có lấn chiếm đất của bà C, phần đất tranh chấp thuộc phần đất của bà H và bà làm hàng rào là theo ranh hàng dừa đã được giải quyết bằng các bản án trước đây. Bà H cũng không đồng ý với kháng cáo của bà C yêu cầu bồi thường việc đốn cây tre với số tiền 12.000.000 đồng.

Anh S là người đại diện theo ủy quyền của chị D trình bày: Thống nhất với kháng cáo của bà H, không đồng ý kháng cáo của bà C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim C và bà Huỳnh Thị Ngọc H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 211/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực N - Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị Kim C và bà Huỳnh Thị Ngọc H nộp trong hạn luật định, phù hợp quy định Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn của Huỳnh Thị Kim C:

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2016 (bút lục 336-337); biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2016 (bút lục 338- 339) của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2019 (bút lục 343- 344) của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì 03 bụi tre đã được ghi nhận tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên là tài sản gắn liền với phần đất mà bị đơn ông Huỳnh Văn H1 có yêu cầu phản tố đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H tại các Bản án số 84/2016/DSST ngày 03/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre; Bản án số 225/2019/DSPT ngày 30/7/2019 của TAND tỉnh Bến Tre đã giải quyết không chấp nhận yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất của ông H1 và tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ này cũng thể hiện bà H là người trực tiếp quản lý phần đất có 03 bụi tre, ông Huỳnh Văn H1 đã khai nhận 03 bụi tre này có sẵn từ đó giờ không ai trồng. Như vậy, bà C không có căn cứ chứng minh số lượng tre như bà C khởi kiện là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà C mà bà H đã xâm phạm gây ra thiệt hại tài sản cho bà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà C yêu cầu bồi thường thiệt hại 300 cây tre, trị giá

12.000.000 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà C.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H:

[3.1] Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 45, 46 tờ bản đồ số 9 – xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre ngày 28/4/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre được đính kèm theo Bản án phúc thẩm số 225/2019/DS-PT ngày 30/7/2019 thể hiện diện tích thửa đất 45, 46 đo đạc theo hiện trạng thực tế như sau:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2560 loại đất ONT và thửa 540 loại đất HNK do ông Huỳnh Văn H1 đứng tên. Theo đo đạc chính quy năm 2007 là thửa 45 diện tích 4343.4m² loại đất ONT+CLN.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 539 loại đất HNK do Huỳnh Thị Ngọc H đứng tên. Theo đo đạc chính quy năm 2007 là thửa 46 tờ bản đồ số 9 có diện tích 1804.2m² loại đất CLN.

- Kết quả đo đạc thực tế phần đất ông H1 đang quản lý sử dụng có diện tích 4.346.7m²; còn phần đất của bà H qua đo đạc thực tế có diện tích 1804.2m².

[3.2] Căn cứ Công văn số 839/CNCT-TTTLT ngày 21/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là khu vực 18-Vĩnh Long) đã xác định thửa đất mang số 45, 46 tờ bản đồ số 26 xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre được ông Huỳnh Văn H1, bà Huỳnh Thị Ngọc H kê khai đăng ký theo số liệu đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận theo đo đạc chính quy.

[3.3] Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025 (bút lục 417-419) và kết quả xem xét hiện trạng thực tế tại phần đất tranh chấp do nguyên đơn xác định thể hiện:

Thửa 45-1a có diện tích 4248.9m², thửa 45-1b có diện tích 97.8m². Diện tích thửa 45-1a và 45-1b có tổng diện tích 4346.7m²;

Thửa 46-1 có diện tích 5.5m²;

Thửa 46-2 có diện tích 69.1m²;

Thửa 46-3 có diện tích 33.6m²;

Thửa 46-4a có diện tích 331.5m²;

Thửa 46-4b có diện tích 0.1m²;

Thửa 46-5 có diện tích 46.9m²;

Tổng diện tích thửa 46-1, 46-2, 46-3, 46-4a, 46-4b, 46-5 có tổng diện tích 486.7m².

Đối chiếu với diện tích của họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 45, 46 tờ bản đồ số 9 – xã T huyện C ngày 28/4/2016 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre được đính kèm theo Bản án phúc thẩm số 225/2019/DS-PT ngày 30/7/2019 thể hiện diện tích thửa đất 45, 46 đo đạc theo hiện trạng thực tế phù hợp họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025 và xác định phần đất tranh chấp 97.8m² không thuộc phạm vi đã xét xử bằng bản án có hiệu lực.

Cũng theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025 thể hiện: hàng rào lưới B40 + trụ rào bê tông do bà H xây dựng được thể hiện là đường nối liền các điểm P1, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, P5 đã được cơ quan đo đạc định vị hiện trạng thực tế hàng rào này.

[3.4] Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2025 của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 423-425) thể hiện giáp thửa 45 và 46 là hàng rào lưới B40 do bà H xây dựng, gắn với lưới B40 là 21 trụ bằng xi măng cao 2m tính từ mặt đất. Điểm đầu và điểm cuối hàng rào không trùng khớp với ranh đã phục hồi. Đối chiếu với họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025 đường nối liền của tất cả các điểm P1, P2, P3, P4, P5, P6, P1, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, P5 tạo thành diện tích ở thửa 45-1b diện tích là 97.8m² và phần diện tích đất này thuộc thửa 45 tờ bản đồ số 26 do ông Huỳnh Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà H và chị D đã trực tiếp chiếm giữ, sử dụng đất ở thửa 45-1b diện tích 97.8m² theo họa đồ ngày 30/6/2025 thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 26 xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long) là không có căn cứ. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu bà H và chị D phải trả lại cho bà diện tích đất ở thửa 45-1b diện tích 97.8m² là phù hợp quy định tại Điều 158, 166 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 25, 26 Luật đất đai năm 2024. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H, chị D phải có nghĩa vụ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thửa 45-1b diện tích 97.8m² cho bà C là phù hợp quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có căn cứ xem xét chấp nhận kháng cáo của bà H.

[4] Xét hàng rào lưới B40 gắn liền với diện tích đất tranh chấp: Bà C khai sau khi bà C khởi kiện, bà H mới làm hàng rào vào tháng 8/2024, tại phiên tòa phúc thẩm bà H cũng thừa nhận bà làm hàng rào vào tháng 8/2024. Vì vậy, khi buộc bà H, chị D trả lại đất thửa 45-1b diện tích 97.8m² theo họa đồ ngày 30/6/2025 thì buộc bà H, chị D phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 thể

hiện ở những điểm P1, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, P5 và bà C không phải bồi hoàn chi phí cho việc tháo dỡ, di dời này.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim C và bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 211/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 -Vĩnh Long.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của 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: Do kháng cáo của bà C và bà H không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà H có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên có căn cứ chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 29 của 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; Căn cứ Điều 158, 166, 169 và 584 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 25, 26 và 31 của Luật đất đai năm 2024. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim C và bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 211/2025/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực N - Vĩnh Long.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Kim C đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất số 45, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T (nay là xã P, Vĩnh Long) do ông Huỳnh Văn H1 kê khai đăng ký theo số liệu đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 46, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T (nay là xã P, Vĩnh Long) do bà Huỳnh

Thị Ngọc H kê khai đăng ký theo số liệu đo đạc chính quy nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường ranh được nối liền các điểm P1, P2, P3, P4, P5, P6 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025 (Đính kèm họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025).

- Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H, chị Huỳnh Thị Mỹ D phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ trụ rào bằng bê tông gắn liền với lưới B40 thể hiện hàng rào là đường nối liền các điểm gồm P1, R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, P5 để trả lại cho bà C thửa đất số 45-1b, diện tích 97.8m² thuộc một phần thửa 45 bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Đ, xã T (nay là xã P), tỉnh Vĩnh Long theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 30/6/2025. Phần đất phải trả thửa đất số 45-1b, diện tích 97.8m² có tứ cận như sau: Hướng bắc giáp rạch; Hướng nam giáp thửa 47, 57 tờ bản đồ số 26; Hướng đông giáp thửa 46 tờ bản đồ số 26 của bà Huỳnh Thị Ngọc H; Hướng tây giáp thửa 45 tờ bản đồ số 26 của bà Huỳnh Thị Kim C đang sử dụng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Kim C đối với bà Huỳnh Thị Ngọc H, về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm phạm số tiền 12.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ngọc H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Huỳnh Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà C được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà C đã nộp ngày 24/12/2025 theo biên lai thu số 0012895 của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà C đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKTII - TATC;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng GDKTNV&THA TAND TVL;
- TAND khu vực N-Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Thị Mỹ Dung

