

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 42/2025/DS-ST
Ngày 13/2/2025
V/v “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Nam

Bà Nguyễn Thị Cẩm Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phụng là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Trần Thúy An – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 2 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2014/TLST - DS ngày 21 tháng 3 năm 2014 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 478/2024/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 12 năm 2024; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1950, bà Lương Thị N – sinh năm: 1954
Cùng địa chỉ: ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị N: Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1950;
địa chỉ: ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang - theo văn bản ủy quyền đề ngày 18/3/2014.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Hoàng T, sinh năm: 1967 và bà Lương Thị R, sinh năm: 1962;
Cùng địa chỉ: ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện G; địa chỉ: khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm: 1973; địa chỉ: khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện G; địa chỉ: khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn H – Giám đốc Ngân hàng - Chi nhánh huyện G; địa chỉ: khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Anh Lê Văn T2 - sinh năm: 1978

3.4. Chị Lê Kim V - sinh năm; 1990

3.5. Anh Lê Chí B - sinh năm: 2002

3.6. Anh Lê Chí Q - sinh năm: 2005

Cùng địa chỉ: ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang

(Ông Đ, ông T có mặt; ông T1, ông H, bà R, anh T2, anh B, anh Q và chị V có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2013, đơn xin thay đổi bổ sung ngày 05/02/2021 và tại phiên tòa ông Lê Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp vợ chồng ông chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Đ1 vào năm 1981 bằng 30 gia lúa, diện tích là 600 m² (đất thổ vườn) ông Đ đi kê khai đăng ký và đến ngày 19/11/1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền dụng đất nhưng gia đình ông chưa nhận được giấy. Sau đó, ông có chuyển nhượng đất đi làm thủ tục thì được biết giấy chứng nhận đã cấp nhưng không biết ai giữ, ông đã báo mất giấy và Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy mới cho ông thửa đất số 88, tờ bản đồ số 8, diện tích 600 m², đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông, bà Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Trong phần đất trên ông có đào một con mương lấy đất đắp nền nhà, phần đất của ông giáp ranh với ông Huỳnh Văn Đ1. Đến năm 1986 ông Đ1 bán hết phần đất còn lại của ông cho ông Lê Hoàng T và bà Lương Thị R. Năm 2012 vợ chồng ông không ở nhà, vợ chồng ông T bà R lén lút kê ghe bơm cát lấp toàn bộ con mương và bao chiếm đất của ông. Mặc dù, đã nhiều lần ông yêu cầu vợ chồng ông T trả đất nhưng không trả, cố tình bao chiếm đằng trước và đằng sau thửa đất của gia đình ông. Phần đất của ông đang sử dụng theo đo đạc thực tế chỉ còn 239,4 m², phần đất bị bao chiếm là 244,5 m². Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 600 m² nhưng hiện nay đo đạc thực tế phần sử dụng và phần tranh chấp 239,4 m² + 244,5 m² = 483,90 m² bị thiếu là 117,90 m². Quá trình sử dụng ông T bà R bao chiếm liên tục mất hết ranh giới, nay đo đạc vợ chồng ông chỉ ranh chỉ còn diện tích trên. Cộng hai phần đang sử dụng và tranh chấp theo đo đạc thực tế là 483,90 m². Do đó, vợ chồng ông yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông theo diện tích đo đạc thực tế, buộc ông T, bà R trả cho vợ chồng ông diện tích bao chiếm 244,5 m² để sử dụng.

Tại đơn phản tố đề ngày 01/3/2021 và đơn phản tố bổ sung ngày 26/9/2024 và tại phiên tòa ông Lê Hoàng T trình bày: Việc ông Đ cho rằng vợ chồng ông bao chiếm đất là không đúng. Vợ chồng ông xác định trước đây có mua đất liếp vườn của ông Huỳnh Văn Đ1 tất cả là 03 lần, phần đất mua giáp với đất của ông Đ, khi mua có ranh giới là cây dừa, lần mua sau cùng là con mương và liếp đất, bụi trúc làm ranh. Hiện nay bụi trúc và dừa không còn, con mương thì ông làm lò sậy nên đã lấp mương. Lúc sang bán với ông Đ1 giữa hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ, áng chừng theo liếp đất. Quá trình sử dụng thì giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ vẫn sử dụng bình thường. Đến năm 2012 vợ chồng ông bơm cát lấp mương thì phát sinh tranh chấp từ đó cho đến nay. Diện tích đất vợ chồng ông đang sử dụng gồm hai thửa là thửa 87, thửa 89, đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 89, còn thửa 87 đã kê khai nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nay hai thửa đất này ranh giới không còn, do giáp nhau cho nên vợ chồng ông nhập hai thửa làm một, diện tích theo đo đạc thực tế là 2.820,6 m², vợ ông yêu cầu Tòa án xem xét công nhận thửa đất 87 sau khi trừ đi diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 89, còn lại bao nhiêu của thửa 87 và cộng với phần tranh chấp với ông Đ 244,5 m² để vợ chồng ông đăng ký cấp quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông không bao chiếm đất của vợ chồng ông Đ nên không đồng ý trả. Ngoài ra, vợ chồng ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận cấp lần sau của hộ ông, bà Lê Văn Đ, bởi lẽ ông Đ được cấp 02 giấy chứng nhận, một giấy hiện nay đang thế chấp vay vốn ở Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện G. Tại phiên tòa hôm nay ông không xác định được ranh giới của hai thửa đất mà vợ chồng ông đang canh tác nên ông xin rút một phần yêu cầu công nhận diện tích đất của thửa 87. Khi nào án có hiệu lực pháp luật thì vợ chồng ông tự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Tại các bản tự khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Lê Kim V, anh Lê Chí B, anh Lê Chí Q trình bày: Xác định thửa đất đang tranh chấp cấp cho hộ ông, bà Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất, không có ý kiến hoặc tranh chấp gì với ông Đ, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện G trình bày: Trước đây ông Lê Văn Đ có vay tiền của Ngân hàng để tôn nền nhà, số tiền 5.154.000 đồng và thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất I 168107 cấp cho ông Lê Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 03 thửa đất gồm: thửa 224, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.440 m² (đất 2 lúa); thửa 223, tờ bản đồ số 8, diện tích 540 m² (đất vườn); thửa 88, tờ bản đồ số 8, diện tích 600 m² (đất vườn) đất đều tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hiện nay trên hệ thống ngân hàng không thể hiện khoản vay trên của ông Đ. Ngân hàng thống nhất không khởi kiện đối với khoản nợ trên do đã thanh toán xong, còn giấy chứng nhận hiện Ngân hàng đang quản lý, ông Đ có nhu cầu thì đến Ngân hàng sẽ trả lại giấy trên.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Vụ án còn để kéo dài thời hạn xét xử nhưng do tính chất vụ án phức tạp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng nhận thấy: Đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 244,5 m², tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, nguồn gốc đất theo hai bên xác định là chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Đ1. Sau khi xem xét thẩm định và căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu mà ông Lê Văn Đ cung cấp, những chứng cứ khác Tòa án thu thập được, đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp nêu trên ông Đ, bà N yêu cầu ông T, bà R trả lại là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận; bởi lẽ phần đất này nằm trong diện tích đất mà ông Đ đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng cho hộ ông. Mặt khác, thửa đất ông T, bà R đang canh tác chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T cũng không xác định được ranh giới của 02 thửa đất hiện ông đang sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà N đối với T, bà R.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T, bà R tại phiên tòa ông T xin rút một phần yêu cầu phản tố về công nhận diện tích thửa đất số 87 do thửa 87 và 89 của ông giáp nhau không còn ranh đất, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ thì thấy rằng: ông Đ được UBND huyện cấp giấy lần đầu vào năm 1996, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc, ông Đ chưa nhận được giấy cho nên UBND huyện đã ra quyết định số 2123 ngày 29/12/2006 hủy giấy chứng nhận cấp lần đầu cho ông Đ. Đến năm 2007 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận mới cho ông Đ là đúng theo trình tự thủ tục nên việc ông T cho rằng ông Đ được cấp 02 giấy chứng nhận và yêu cầu hủy giấy cấp mới năm 2007 cho ông Đ là không có căn cứ chấp nhận. Về án phí và các chi phí tố tụng khác đương sự phải chịu theo pháp luật quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung:

{2.1} Đối tượng tranh chấp là diện tích 244,5 m² ông Lê Văn Đ cho rằng ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R bao chiếm nằm trong thửa đất số 88, tờ bản đồ số 8 có diện tích chung 600 m² cấp cho hộ ông, bà Lê Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang, ông Đ – bà N yêu cầu ông T – bà R trả diện tích đất trên để ông bà sử dụng.

Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào ngày 16/01/2007 cho hộ ông, bà Lê Văn Đ thửa đất số 88, tờ bản đồ số 8 có diện tích chung 600 m². Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2018 thì diện tích đất của ông Đ đo đạc thực tế, cộng cả phần tranh chấp 483,90 m², so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bị thiếu 117,90 m². Mặc dù, đất bị thiếu so với giấy được cấp nhưng ông Đ – bà N thống nhất lấy diện tích đo đạc thực tế để Tòa án xem xét giải quyết, vợ chồng ông không có yêu cầu hay khiếu nại gì.

Qua xem xét các chứng cứ mà các đương sự cung cấp thì thửa đất trên của ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện G cấp lần đầu vào ngày 19/11/1996, trong giấy chứng nhận có 03 thửa đất, ông đã chuyển nhượng 02 thửa và chỉ còn lại một thửa hiện đang tranh chấp, nhưng khi đi làm thủ tục chuyển nhượng thì ông mới biết được cấp giấy trên, nhưng giấy chứng nhận thì ông chưa được nhận và không biết ai đang quản lý. Đến năm 2007 ông đi khai báo để làm thủ tục cấp lại, ngày 16/01/2007 ông được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Quá trình sử dụng do vợ chồng ông thường xuyên vắng nhà nên ông T – bà R đã bao chiếm diện tích đất trên. Về nguồn gốc đất tranh chấp thì giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông T xác định đều chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn Đ1. Đối với phần đất ông Đ chuyển nhượng đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất vợ chồng ông T – bà R chuyển nhượng của ông Đ1 thì từ đó cho đến nay chưa đi đăng ký cấp quyền sử dụng. Theo quy định tại khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2014 quy định “ *Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích về đất đai của mình*”. Mặt khác, tại công văn số 144/UBND –TNMT, ngày 09/4/2019 và công văn trả lời số 668/UBND-TNMT, ngày 20/8/2024 xác định việc cấp giấy cho hộ ông (bà) Lê Văn Đ là cấp đúng theo trình tự, thủ tục, đúng đối tượng sử dụng. Do đó, việc ông T – bà R có hành vi bao chiếm cần phải buộc trả lại phần đất theo đo đạc thực tế 244,5 m² cho hộ ông Đ – bà N là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

{2.2} Xét đơn yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R cho rằng: Vào năm 1986, vợ chồng ông chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn Đ1 03 liếp đất, hai bên thỏa thuận miệng với nhau, vợ chồng ông sử dụng liên tục, phần đất chuyển nhượng giáp ranh với đất của ông Đ. Đến năm 2012 ông bơm cát phần con mương giáp ranh với ông Đ thì mới phát sinh tranh chấp, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận, thực tế ông đã đi kê khai. Ông T – bà R xác định không bao chiếm đất của vợ chồng ông Đ. Ông T – bà R yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309430888, tờ bản đồ số 8, diện tích 600 m² đã cấp cho hộ ông Đ vì không đúng như diện tích đang sử dụng. Tại phiên tòa hôm nay vợ chồng ông xin rút một phần yêu cầu công nhận diện tích

đất đo thực tế của 02 thửa 89, thửa 87 và phần đất đang tranh chấp sau khi trừ phần đất thửa 89, diện tích còn lại của thửa 87 và phần đất tranh chấp để vợ chồng ông đăng ký cấp quyền sử dụng. Hội đồng xét xử thấy rằng việc rút yêu cầu trên là tự nguyện nên áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này.

Sau khi xem xét các chứng cứ ông T – bà R cung cấp và các chứng cứ khác thu thập được thì như đã phân tích ở trên, phần đất ông Đ được cấp giấy lần đầu vào ngày 19/7/1996 nhưng do ông Đ chưa nhận được giấy và theo xác nhận của Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện G cho rằng trước đây ông Đ có khoản nợ tồn nên tại Ngân hàng 5.154.000 đồng, hiện nay khoản nợ này đã tất toán xong không còn trên hệ thống của Ngân hàng N1, còn giấy chứng nhận thì chưa trả cho ông Đ. Mặt khác, tại quyết định số 2123, ngày 29/12/2006, của Ủy ban nhân dân huyện G đã ra quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 168107 cấp cho ông Lê Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có 03 thửa đất gồm: thửa 224, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.440 m² (đất 2 lúa); thửa 223, tờ bản đồ số 8, diện tích 540 m² (đất vườn); thửa 88, tờ bản đồ số 8, diện tích 600 m² (đất vườn) đất đều tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Lý do hủy trong quá trình in ấn phát hành đã bị thất lạc. Do đó, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn Đ đã bị hủy nên việc ông Lê Văn Đ yêu cầu cấp giấy chứng nhận mới là có cơ sở. Vì vậy, ông T – bà R yêu cầu hủy giấy chứng nhận 309430888, tờ bản đồ số 8, diện tích 600 m² đã cấp cho hộ ông (bà) Lê Văn Đ và công nhận cho ông, bà phần đất tranh chấp 244,5 m² là không có căn cứ chấp nhận.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn Đ – bà Lương Thị N đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R có nhu cầu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí 1.280.000 đồng theo hóa đơn số 0021892 ngày 27/9/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, ông Đ tự nguyện nộp nên đã nộp xong.

[4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 5 Điều 27 của pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, điểm đ Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của ông Đ – bà N được chấp nhận nên hoàn trả lại tiền tạm ứng phí theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu của ông T, bà R không chấp nhận nên ông, bà phải chịu án phí là 200.000 đồng; nhưng bà R là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn. Ông T phải nộp án

phí là 100.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T, bà R đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005510 ngày 06/4/2021 của chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng. Còn lại trả lại cho ông T, bà R án phí thừa 200.000 đồng.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai, khoản 5 Điều 27 của pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, điểm d Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, bà Lương Thị N đối với ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R.

2. Buộc ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R phải trả cho ông Lê Văn Đ, bà Lương Thị N diện tích đất bao chiếm là: 244,5 m² thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2018) số đo, các cạnh cụ thể như sau:

- Cạnh 9,7 giáp lộ nông thôn có số đo 5,30 m; Cạnh 9,10 giáp đất ông Lê Hoàng T có số đo 22,70 m; Cạnh 10, 4 giáp đất ông Lê Hoàng T có số đo 18,60 m; Cạnh 4,5 giáp đất ông Trần Văn T3 có số đo 7,30 m; Cạnh 5,8 giáp đất ông Lê Văn Đ có số đo 11,20 m; Cạnh 8,7 giáp đất ông Lê Văn Đ có số đo 15,40 m

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông (bà) Lê Văn Đ và phần đất ông T – bà R bao chiếm của ông Đ – bà N.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R về yêu cầu công nhận thửa đất số 87 (sau khi trừ diện tích thửa 89 theo giấy chứng nhận đã cấp) tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp N, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn Đ – bà Lương Thị N đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Hoàng T, bà Lương Thị R có nhu cầu đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 1.280.000 đồng (một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng) theo hóa đơn số 0021892 ngày 27/9/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, ông Đ tự nguyện nộp nên đã nộp xong.

5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu của ông Đ – bà N được chấp nhận nên hoàn trả lại số tiền tạm ứng phí 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 02372 ngày 18/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Yêu cầu của ông T, bà R không chấp nhận nên ông, bà phải chịu án phí là 200.000 đồng; nhưng bà R là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn. Ông T phải nộp án phí là 100.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T, bà R đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005510 ngày 06/4/2021 của chi cục thi hành án huyện Giồng Riềng. Còn trả lại cho ông T, bà R án phí thừa 200.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày; những người có mặt được tính kể từ ngày tuyên án (ngày 13/2/2025) những người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết của Tòa án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục thi hành án;
- Đương sự;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ, Vp

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

Nguyễn Thị Chuyên