

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13 – AN GIANG**

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

Bản án số: 38/2026/DS-ST

Ngày: 29-4-2026

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 - AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Cẩm Xuyên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Đợi và bà Huỳnh Hoa Hường

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Châu là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – An Giang tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Bé Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 – An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025; Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1964 (có mặt)

Nơi cư trú: Số nhà A, tổ E, ấp C, xã C, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

2.1. *Người Giám hộ cho ông Trần Văn N:* Bà Trần Thị C, sinh năm 1961.
Nơi cư trú: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang (vắng mặt)

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

3.1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1986 (vắng mặt)

3.3. Em Trần Thị Cẩm T3, sinh năm 2006 (vắng mặt)

3.4. Em Trần Văn L, sinh năm 2009, có người đại diện hợp pháp là ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị T2 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Trần Thị C, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C: Ông Đỗ Hoàng P, sinh năm 1994 và bà Huỳnh Ngọc T4, sinh năm 2005. Cùng cư trú: Số E, quốc lộ I, ấp V, xã C, tỉnh An Giang. Theo giấy uỷ quyền ngày 15/5/2025 (ông P có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã C, tỉnh An Giang.

4.2. Ông La Huỳnh Quế H, sinh năm 1953 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ A, phường T, thành phố Đà Nẵng.

4.3. Ông Trương Công T5, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp C, xã C, tỉnh An Giang.

4.4. Lê Văn T6, sinh năm 1952 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Số H, tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

4.5. Trần Văn Â, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

4.6. Ông Trần Thanh L1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà là em ruột của ông N. Năm 1979 bà có giao cho ông N một khoản tiền (do thời gian đã lâu nên bà không còn nhớ rõ số tiền cụ thể) để nhờ ông N đứng ra mua thay bà 06 công đất ở muong H, đường L, ấp B, xã B, tỉnh An Giang. Đến năm 1985 ông N đã thông báo cho bà về việc sẽ bán lại 06 công đất nêu trên và mua một phần đất khác gần nơi cư trú của ông N và nay là khu vườn do ông N đang quản lý, sử dụng để trả đất cho bà. Tuy nhiên, ông N đã không thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận.

Năm 2018, bà yêu cầu ông N trả lại đất. Ông N đã lập tờ cam kết ngày 12/4/2018. Theo đó, ông N đồng ý trả trước cho bà 02 công đất là đất nhà của ông N đang quản lý sử dụng, tọa lạc tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang nhưng ông N không nêu cụ thể vị trí, ranh giới, tứ cận của phần đất sẽ trả cho bà. Do bà đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông N thực hiện việc tách thửa và chuyển quyền sử dụng diện tích 2.000m² theo nội dung cam kết, nhưng ông N chỉ hứa hẹn mà không thực hiện. Bà cho rằng hành vi này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Nay bà yêu cầu ông N phải trả lại diện tích 491,4m², theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của công ty TNHH Đ. Đồng thời, bà yêu cầu ông N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên cho bà. Ngoài ra, bà yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 491,4m² nêu trên. Bà tự nguyện rút lại một phần yêu

cầu khởi kiện đối với ông N về việc yêu cầu ông N trả lại diện tích 1.508,6m² đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp B, xã B, tỉnh An Giang).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C (do ông Đỗ Hoàng P đại diện theo ủy quyền) trình bày: Bà C là vợ của ông N. Bà C không thống nhất và không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông Trần Văn T7 (cha ruột của bà C) tặng cho vợ chồng bà. Năm 1990 ông N kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01896/aF do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 08/08/1991, diện tích 20774m², tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Năm 2016 ông N tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà C nên cập nhật biến động tặng cho bà C ngày 21/4/2016. Đối với Tờ cam kết ngày 12/4/2018 do bà T cung cấp, bà C cho rằng chữ ký và chữ viết trên văn bản này không phải của ông N. Việc xác nhận của ông Trương Công T5 chỉ liên quan đến chữ ký của bà T, không phải chứng thực chữ ký của ông N. Đồng thời, bà C không biết người làm chứng ông H là ai mà xác định tờ cam kết trên do ông N ký tên. Ngoài ra, bà C cho biết ông N bị tai biến từ năm 2010, đến đầu năm 2018 thì không còn khả năng nhận thức và làm chủ hành vi, mọi sinh hoạt hằng ngày đều do người thân thực hiện thay. Bà C và các con đều thống nhất không yêu cầu Tòa án tuyên bố ông N mất năng lực hành vi dân sự. Căn cứ theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ thì phần đất bà T chỉ dẫn thuộc quyền sử dụng đất của bà C và bà C đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR828732 số vào sổ CS06442 ngày 05/6/2019, không phải đất của ông N. Do đó, việc bà T khởi kiện là sai và không có căn cứ. Bà C xác định căn nhà gỗ có kết cấu nhà sàn lót ván gỗ, móng đá, vách tole, mái tole và mái che gắn liền với căn nhà có kết cấu mái tole, khung cột gỗ địa phương hiện nay do ông T1, bà T2 và các em T3 và L đang quản lý, sử dụng được xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06442 được nêu trên. Tuy nhiên, bà C không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày: Ông là con ruột của ông N và bà C. Năm 2016 ông được cha mẹ cho cất nhà để ở trên phần đất hiện nay. Ông sinh sống ổn định từ năm 2016 cho đến nay cùng vợ là T2 và các con là T3 và L.

Bị đơn ông Trần Văn N (do bà C là người giám hộ), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, em Trần Thị Cẩm T3, em Trần Văn L được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng và các văn bản tố tụng khác nhưng không đến Tòa án để tham gia các tiến trình tố tụng của Tòa án thực hiện theo quy định của pháp luật và cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Tại phiên tòa,

- Bà Trần Thị T trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Ông Đỗ Hoàng P trình bày: Vẫn giữ nguyên nội dung trình bày.
- Ông Trần Văn N (do bà Trần Thị C là Giám hộ), ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị T2, em Trần Thị Cẩm T3, em Trần Văn L đều vắng mặt tại phiên toà nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, người tham gia tố tụng trong quá giải quyết vụ án và nêu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bà T, ông P đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn ông N (do bà C là Giám hộ), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2, em T3 và em L Toà án đã triệu tập hợp lệ và tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ và đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt là chưa chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Trần Văn N phải trả lại diện tích 491,4m², theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ. Đồng thời đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T yêu cầu ông Trần Văn N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 491,4m² theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ. Ngoài ra, đề nghị đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T đối với bị đơn ông Trần Văn N về việc yêu cầu ông N phải trả lại diện tích 1.508,6m², tọa lạc tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh An Giang, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:* Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật cho các đương sự, người đại diện cho đương sự. Tại phiên toà bà T, ông P có mặt. Bị đơn ông N (do bà C là Giám hộ), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T1, bà T2, em T3 và em L đã được Toà án tiến hành tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên toà và các văn bản tố tụng khác đúng quy định nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Bà C ủy quyền cho ông P theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2025. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.4] Tòa án đã giải thích, hướng dẫn cho những người có quyền, lợi ích liên quan về việc có yêu cầu Tòa án tuyên bố bị đơn ông N mất năng lực hành vi dân sự không, nhưng không ai yêu cầu nên Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.5] *Về việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện:* Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, bà T yêu cầu ông N phải trả lại cho bà diện tích 2000m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh An Giang, theo tờ cam kết ngày 12/4/2018. Đồng thời, bà T yêu cầu ông N sang tên quyền sử dụng đất trên cho bà. Ngoài ra, bà T yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2000m² được nêu trên cho bà. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà T có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà T yêu cầu ông N phải trả lại, thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 491,4m², theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ. Xét thấy, việc nguyên đơn có yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, phù hợp với khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà T yêu cầu ông N phải trả lại cho bà diện tích 491,4m², theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Tờ cam kết của ông Trần Văn N ngày 12/4/2018 với nội dung “.... Tôi tên Trần Văn N, sinh năm 1958. Hiện cư ngụ tại ấp B, xã B, C, An Giang. Nay tôi làm đơn này trả lại hai công đất ruộng cho em tôi là Trần Thị T (em ruột), sinh ngày 01 tháng 01/1964. Cư ngụ tại ấp C, B, huyện C, An Giang”. Bị đơn ông N (do vợ là bà C làm giám hộ) không có ý kiến.

[2.2] Hội đồng xét xử thấy rằng, Tờ cam kết này không nêu cụ thể vị trí, ranh giới, tứ cận, số thửa, số tờ bản đồ, thông tin liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất ông N cam kết trả lại cho bà T. Căn cứ kết luận giám định số 1241/KL-KTHS ngày 19/11/2025 của Phòng K Công an tỉnh A thể

hiện: Chữ ký mang tên Trần Văn N và chữ viết ghi họ tên “trần văn n” dưới mục “KÝ TÊN” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên Trần Văn N và chữ viết ghi họ tên “Trần Văn N” trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M3 không phải do cùng một người ký và viết ra. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông La Huỳnh Quế H ngày 29/12/2025, ông H thừa nhận ông có viết tờ cam kết ngày 12/4/2018 được nêu trên, dòng chữ trần văn n là do ông viết hộ cho ông N. Ngoài ra, tại bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ thể hiện: Diện tích 491,4m² được nêu trên thuộc một phần thửa 3237, 3238, tờ bản đồ số 2 (hệ thống BĐ 22/CT.UB) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06442 đã cấp cho bà Trần Thị C. Mặt khác, qua xác minh tại địa phương thì ông T6, ông A cho biết, nguồn gốc đất là của vợ chồng ông N, bà C mua lại từ cha ruột bà C là ông Ba T8, bà C trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, liên tục khoảng trên 40 năm, về việc bà T trình bày có nhờ ông N mua dùm 06 công đất được nêu trên thì các ông hoàn toàn không biết. Ông L1 cho biết vào năm 2010 bà T được vợ chồng ông N, bà C cho ở nhờ. Vợ chồng ông N, bà C cũng có cho ông và những người khác ở nhờ trên đất của ông N, bà C. Mặc khác, bà T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh bà T có giao cho ông N một khoản tiền để nhờ ông N đứng ra mua thay bà 06 công đất và ông N hứa trả (hay cam kết trả) cho bà diện tích 2000m² hoặc 02 công đất như nội dung bà T trình bày. Bà T cũng không chứng minh được kết luận giám định trên của Phòng K Công an tỉnh A là có sai sót, không chính xác. Đồng thời, bà T cũng thống nhất với toàn bộ nội dung của kết luận giám định này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu ông N phải trả lại cho bà T diện tích 491,4m², theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà T về việc yêu cầu ông N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 491,4m² được nêu trên cho bà T. Do không phù hợp với những nhận định được nêu tại tiểu mục [2.2] nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T đã tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông N về việc yêu cầu ông N phải trả lại cho bà diện tích 1.508,6m², tọa lạc tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc rút yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà T đối với ông N về việc yêu cầu ông N phải trả lại diện tích 1.508,6m², tọa lạc tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

[3] Đối với việc bà T xác định không có yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với bà C là chủ sử dụng phần đất đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR828732 số vào sổ CS06442 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp ngày 05/6/2019. Đồng thời, bà T không khởi kiện ông T1, bà T2, em T3, em L là những người đã cất nhà

và sinh sống trên phần đất đang tranh chấp. Ngoài ra, bà C (do ông P đại diện theo uỷ quyền) xác định căn nhà gỗ hiện nay do ông T1, bà T2 và các em T3 và L đang quản lý, sử dụng được xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06442 được nêu trên nhưng bà C không có tranh chấp, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Xét thấy, đây là quyền tự định đoạt của đương sự theo Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét, giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trần Thị T phải chịu tổng số tiền 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), bao gồm 4.100.000 đồng chi phí do đặc, 700.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 5.200.000 đồng thẩm định giá tài sản, 4.250.000 đồng chi phí giám định (Bà T đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – An Giang là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 138, Điều 140 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 166 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông N phải trả lại diện tích 491,4m², theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T yêu cầu ông N thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích 491,4m² theo các điểm 22, 23, 3, 8, theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 13/8/2025 của Công ty TNHH Đ.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T đối với bị đơn ông Trần Văn N về việc yêu cầu ông N phải trả lại diện tích 1.508,6m², tọa lạc tại ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trần Thị T phải chịu tổng số tiền 14.250.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), bao gồm 4.100.000 đồng chi phí đo đạc, 700.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 5.200.000 đồng thẩm định giá tài sản, 4.250.000 đồng chi phí giám định (đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 13 – An Giang;
- Phòng THADS khu vực 13 – An Giang;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Cẩm Xuyên