TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 97/2025/DS-ST
Ngày: 21/11/2025
Tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất); yêu cầu hủy giấy CNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Xuân Vinh

2. Bà Trần Thị Ngọc Trân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Nhựt Anh - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lành – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2024/TLST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2024 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất) và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2025/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Danh Thúy H, sinh năm 1987. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): Ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã N, tỉnh An Giang.

1.2. Bà Thị Mỹ D, sinh năm 1968. Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Ấp N, xã N, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà D là: Anh Danh Thanh H1, sinh năm 1989. Có mặt.

Địa chỉ (cũ): Ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã N, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Danh Q, sinh năm 1956. Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): Ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã N, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Tạ Thu M (vợ ông Q). Vắng mặt.

Địa chỉ (cũ): Ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ hiện nay: Ấp C, xã N, tỉnh An Giang.

3.2. Anh Danh Thanh H1, sinh năm 1989 (con bà D). Địa chỉ như trên. Có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh An Giang).

Địa chỉ trụ sở: Ấp N, xã N, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn chị Danh Thúy H trình bày***: Vào năm 1985 bà ngoại của chị là cụ Thị T có cho dì của chị là bà Thị H2 một công rưỡi đất thổ cư (công tầm 3m), việc cho đất chỉ bằng lời nói nên không có giấy tờ gì. Bà H2 cất nhà ở trên đất sinh sống cho đến khi chết, bà H2 có nộp thuế sử dụng đất, trước khi chết bà H2 có làm di chúc ngày 26/10/2009 để đất lại cho chị sử dụng, đất thuộc thửa số 494, tờ bản đồ số 27, diện tích khoảng 1.300m^2, tại ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (cũ). Đến đầu năm 2019 chị đi làm giấy thì mới biết đất đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Danh Q.

Nay yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.749m^2 cho chị được quyền sử dụng; yêu cầu ông Q tách thửa đất trên giấy chứng nhận, trường hợp không tách thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q *(giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất).*

- ***Nguyên đơn bà Thị Mỹ D trình bày***: Vào năm 1985 (BL 202 – khai là năm 1989) mẹ của bà là cụ Thị T có cho bà một công đất thổ cư (công tầm 3m), đến năm 1987 thì cụ T chết (BL 124), việc cho đất chỉ bằng lời nói nên không có giấy tờ gì. Khi cho đất thì cụ T chỉ ranh đất và bà cất nhà ở mé sông, phía trên thì trồng rau, khi nhà đất mé sông bị lở nên dời nhà lên phía trên cất 03 căn loại hai mái để ở, được một thời gian nhà bị hư nên tháo dỡ bỏ, bà về Ngọc T1 mua đất cất nhà ở nên giao đất lại cho con gái là chị H cất nhà thời gian thì vợ chồng chị H ly hôn nên không ở nữa thì bà giao lại cho con trai là anh H1 cất nhà ở từ năm 2018 đến nay, bà có nộp thuế nhưng đã bỏ mất, do hoàn cảnh khó khăn nên không đi đăng ký kê khai làm giấy chứng nhận (BL 202). Đầu năm 1990 bà cất nhà ở cho đến nay (theo BL 121 – đơn khởi kiện), đất thuộc thửa số 494, tờ bản đồ số 27, diện tích khoảng 1.300m^2, tại ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (cũ), có cất

căn nhà tạm (mái lợp tôn, nền gạch) trên đất, khoảng năm 2018-2019 thì dỡ nhà cũ bỏ và cất lại căn nhà như hiện tại giao cho anh H1 ở và quản lý (BL 182), ngoài những cây bà trồng có sẵn trên đất, thì năm 2018-2019 con bà là anh H1 có trồng thêm một số cây ăn trái (BL 184).

Nay yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.147m^2 cho bà được quyền sử dụng; yêu cầu ông Q tách đất trên giấy chứng nhận, trường hợp không tách thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q *(giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất).*

- ***Theo bị đơn ông Danh Q trình bày (BL 53, 156, 160)***: Năm 1989 tập đoàn nhà nước giải thể nên có chính sách trả đất về cho chủ cũ là cha mẹ ông là cụ Danh D1 và Thị T nhưng ông là người trực tiếp nhận đất. Sau khi nhận lại thửa đất thì ông là người nộp thuế và đăng ký kê khai, đến năm 1995 thì ông được cấp giấy CNQSD đất, đến năm 2000 thì được miễn thuế. Trước đây ông và 02 chị ruột là bà H2, bà T2 sống chung với nhau (chung hộ). Năm 2004 bà H2, bà T2 cất nhà ở riêng, đến năm 2009 thì chị H mới về ở chung với bà H2, bà T2. Về quan hệ huyết thống thì cha mẹ ông có 06 người con là Thị H2, T, T, Danh Q, D, Thị Mỹ D.

Về bản di chúc của chị H là không có giá trị pháp lý, vì bà H2 không có đất nhưng lại lập di chúc, thửa đất 494 đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông năm 1995, trong di chúc cũng không thể hiện 1,5 công đất, giữa ông với bà H2 có tranh chấp đất ruộng với nhau tòa án chưa giải quyết xong nhưng lại di chúc giao đất cho chị H là không hợp pháp. Yêu cầu Tòa án xem xét lại giá trị pháp lý của bản di chúc (tuy nhiên ông Q không làm đơn yêu cầu phản tố).

Đối với yêu cầu của bà D thì vào năm 1989 bà D đã sang bán cho ông 01 công đất vườn bằng 02 chỉ vàng 24kra đúng vào thời điểm nhà nước giải thể tập đoàn sản xuất nông nghiệp trả ruộng đất cho dân. Đồng thời từ năm 1989 là tất cả diện tích đất ruộng đất vườn đều phải nộp thuế nông nghiệp cho nhà nước. Ông là người nộp thuế, đến năm 1995 thì ông được cấp giấy CNQSD đất. Như vậy 01 công đất vườn bà D sang bán cho ông đã hơn 32 năm. Từ khi sang bán đất cho ông thì gia đình bà D đã chuyển đến ở ấp N cất nhà, ở nhờ trên đất của người anh trai là Danh C, cất nhà ở cặp bờ Sáng ngã tư KH6. Đến khi làm lộ KH6 đã bồi thường nên phải di dời, thì bà D mới về ở tạm trên đất vườn mà bà D đã sang bán cho ông. Lúc đầu xin cất nhà sàn cặp mé Kênh, được khoảng thời gian thì bà D mới mua được đất vườn và thổ cư của ông Năm Q1 ở ấp N và cất nhà ở đến bây giờ. Nay bà D cho con trai là anh H1 cất nhà trên phần đất này, vào ngày 21/3/2022 anh H1 đã đốn của ông 0 cây Dừa trồng hơn 30 năm và cất trên đất thêm vài căn nhà, ông không đồng ý và yêu cầu gia đình bà D phải trả đất cho ông. Vào ngày 25/3/2022 ông có chặt 02 cây Dừa do 01 cây nằm sát với lộ giao thông nông thôn gây nguy hiểm cho người tham gia giao thông, còn 01 cây nằm cặp nhà ông và 01 cây Tràm.

Trên đất bà D đang tranh chấp thì ông có trồng một số cây lâu năm đã hơn 30 năm, đến năm 2018-2019 thì anh H1 có trồng thêm một số cây ăn trái còn nhỏ.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Danh Thanh H1 trình bày (BL 250): về nguồn gốc đất thì thống nhất như lời trình bày của mẹ anh là bà D như nêu trên. Năm 2018 anh được mẹ anh cho ra riêng và cất nhà trên đất mà bà ngoại là cụ Thị T đã cho mẹ anh vào năm 1987, diện tích là 01 công tầm 3m. Trước khi cất nhà thì anh có tháo dỡ căn nhà cũ của chị H ở trước đó, anh vẫn đang ở trên đất. Nay anh đồng ý với yêu cầu của mẹ anh về việc yêu cầu công nhận cho mẹ anh là bà D được quyền sử dụng đất, ông Q phải tách giấy chứng nhận cho mẹ anh, nếu tòa án công nhận đất cho ông Q thì anh vẫn tiếp tục ở và sử dụng mảnh đất này

**** Tại Công văn số 145/UBND-TNMT ngày 04/3/2024 của UBND huyện G (BL 224) có ý kiến như sau:*** Về nguồn gốc đất có diện tích 6.976m^2 là của cụ Danh D1 và Thị T sử dụng ổn định không tranh chấp. Sinh thời cụ D1 và cụ T có cất căn nhà trên đất sinh sống cùng với các con là ông Q, bà D, bà H2. Đến khi ông Q lập gia đình, thì bà D và bà H2 được cụ D1, cụ T cho mỗi người một phần đất thổ cư nằm trong diện tích 6.976m^2 nêu trên và cất nhà sử dụng ổn định cho đến nay (phần đất của bà H2 cất nhà sử dụng đến khi chết thì giao lại cho chị H quản lý).

Đến năm 1993-1994 có đoàn đo đạc tỉnh Vĩnh Long xuống địa phương đo đạc lập hồ sơ địa chính đã quy chủ toàn bộ diện tích 6.976m^2 đất nếu trên cho ông Danh Q đứng tên trong hồ sơ địa chính. Đến năm 1995 khi có chủ trương cấp giấy CNQSD đất đồng loạt thì ông Danh Q đi kê khai đăng ký và được UBND huyện G cấp giấy CNQSD đất số D 0806799 nhưng không thể hiện ngày tháng năm cấp giấy là thực hiện theo quy định tại thời điểm cấp giấy, nhưng không có kiểm tra, đo đạc thực tế nên cấp không đúng diện tích, không đúng đối tượng người sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Q đã bị thất lạc.

Giấy CNQSD đất số D 0806799 của ông Q nhưng không ghi ngày tháng năm là do khi trao giấy cho người dân cán bộ xử lý hồ sơ có thiếu sót quên ghi ngày tháng năm vào giấy. Tuy nhiên giấy chứng nhận vẫn có giá trị pháp lý, khi có phát sinh biến động đất đai thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ hướng dẫn ghi bổ sung ngày tháng năm vào phôi giấy hoặc hướng dẫn cấp đổi, cấp lại theo quy định.

* Các đương sự thống nhất giá trị tài sản trên đất, không yêu cầu thẩm định giá: cụ thể, chị H và ông Q thỏa thuận tài sản giá trị căn nhà, mái che, hàng rào là 40.000.000đ, cây trồng là 10.000.000đ và giá trị đất là 100.000.000đ (BL 47, 49).

Theo Tờ trích địa chính số TĐ 91 – 2022 (494-27), ngày 22/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập (BL 192) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2021 do Tòa án lập (BL 182-187).

Tại phiên tòa các đương sự trình bày ý kiến:

- *Nguyên đơn trình bày*:

Chị H đòi ông Q giao đất dựa vào chứng cứ là di chúc của bà Thị H2, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác, chị yêu cầu ông Q giao trả đất là 1,5 công đất được ghi trong di chúc.

Đại diện bà D trình bày: Thống nhất giá trị cây trồng như D2, T3, G, T4 trên đất tranh chấp có giá trị là 10.000.000đ, không yêu cầu thẩm định giá trị. Nhà là của bà D cất cho ở, anh H1 chỉ là người ở trên đất và có trồng thêm một số cây ăn trái như X, M1.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật TTDS.

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Nguồn gốc đất của bà D là do được cha mẹ cho và bà D sử dụng ổn định, ông Q được cấp giấy chứng nhận nhưng không đúng diện tích, không đúng đối tượng, ông Q cho rằng bà D bán đất cho ông nhưng không có chứng cứ chứng minh; Đối với việc chị H yêu cầu ông Q trả đất là dựa vào bản di chúc nhưng ông Q là người thừa kế của bà H2 không thừa nhận bản di chúc là hợp pháp, chị H không có chứng cứ nào khác chứng minh đất là của chị H nên không đủ điều kiện chấp nhận yêu cầu của chị H đòi ông Q giao trả đất. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, công nhận cho bà D được quyền sử dụng đất; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị H do chưa đủ điều kiện khởi kiện. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ông Danh Q, bà Tạ Thu M đã được Tòa án niêm yết hợp lệ nhưng vắng mặt, Ủy ban nhân dân xã N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật TTDS.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy CNQSD đất, nên căn cứ theo quy định tại Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân cấp tỉnh.

[3] *Về quan hệ pháp luật*: Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất); hủy giấy CNQSD đất. Căn cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4] *Về phần đất tranh chấp:* Theo đo đạc thực tế phần đất chị Danh Thúy H tranh chấp có diện tích là 1.749m^2 được giới hạn bởi các điểm từ 1-4, hiện trạng trên đất có căn nhà chị H đang ở; Phần đất bà D tranh chấp có diện tích là 1.147m^2 được giới hạn bởi các điểm 2,3,5,6, hiện trạng trên đất có căn nhà anh H1 đang ở. Cả 02 phần đất đều nằm tại thửa số 494, tờ bản đồ số 27 thuộc giấy CNQSD đất D 0806799 không ghi ngày tháng năm được UBND huyện G xác nhận là cấp cho ông D3 Quyên năm 1995 (BL 163-165). Đất tọa lạc tại ấp C, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang (cũ).

Căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 91-2022 (494-27) ngày 22/4/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện Đ lập (BL 190, 192-197) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2021do Tòa án lập (BL 182-187).

[5] *Về nội dung vụ án như sau:* Chị Danh Thúy H cho rằng nguồn gốc đất chị đang sử dụng là của bà Thị H2 để lại di chúc tặng cho chị, nên chị yêu cầu công nhận cho chị được quyền sử dụng; Bà D cho rằng nguồn gốc đất là do được cha mẹ tặng cho nên bà D yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng. Do phần đất này nằm trong giấy CNQSD đất của ông Q nên chị H và bà D yêu cầu ông Q tách diện tích đất trên giấy chứng nhận, nếu ông Q không tách thì yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của ông Q;

Còn ông Q thì cho rằng nguồn gốc đất là vào năm 1989 tập đoàn giải thể nên đất trả về cho chủ cũ là cha mẹ của ông là cụ Danh D1 và T, tuy nhiên ông là người trực tiếp nhận đất, nộp thuế, đến năm 1995 thì ông được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất, ông nộp thuế đến năm 2000 thì được miễn nộp. Trước đây thì ông ở chung với 02 người chị là Thị H2 và T, đến năm 2004 thì bà T2 và bà H2 ra ở riêng, năm 2009 thì chị H sống chung với bà H2 và bà T2. Việc bà H2 lập di chúc để đất lại cho chị H thì ông không đồng ý di chúc, di chúc không có giá trị pháp lý. Còn bà D thì đã sang bán cho ông 01 công đất vườn với giá 02 chỉ vàng, sau đó thì bà D xin ở nhờ và cất nhà trên đất, đến khoảng năm 2018-2019 thì bà D cho con là anh H1 ở. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H và bà D.

[6] *Xét yêu cầu khởi kiện của chị Danh Thúy H và bà Thị Mỹ D đối với ông Danh Q, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy như sau*: Giữa các đương sự có mối quan hệ họ hàng, chị H là con của bà D, còn bà D là em của ông Q.

[6.1] *Xét yêu cầu khởi kiện của chị Danh Thúy H như sau:* Chị H dựa vào chứng cứ duy nhất là "Bản di chúc ngày 26/10/2009 (BL 17)" để yêu cầu Tòa án công nhận cho chị H được quyền sử dụng đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.749m^2. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong nội dung bản di chúc thể hiện bà Thị H2 (là dì ruột của chị H) để lại quyền sử dụng đất cho chị H sử dụng gồm: quyền sử dụng đất tại thửa 739, thửa 661 và đất thổ cư 1,5 công tầm 3m. Về hình thức của Bản di chúc được lập bằng văn bản (đánh máy), không có người làm chứng (không rõ ai là người đánh máy), chính quyền địa phương chỉ xác nhận "Qua tờ di chúc của bà Thị H2 là đúng". Về nội dung Bản di chúc thấy rằng việc bà H2 để lại cho chị H đất thổ cư là 1,5 công tầm 3m nhưng trong di chúc không nêu rõ đất này nằm tại thửa đất nào, giấy chứng nhận do ai đứng tên, trên đất có nhà hay công trình xây dựng không và tứ cận của thửa đất (không nêu cạnh chiều ngang, chiều dài là bao nhiêu mét), đất tọa lạc tại đâu.... Mặt khác, bà H2 còn có các anh chị em ruột là hàng thừa kế thứ nhất gồm: T, T, D, D, Thị Mỹ D. Hơn nữa, trong vụ án này ông Q có ý kiến không thừa nhận giá trị pháp lý của di chúc. Như vậy, đã có người trong hàng thừa kế của bà H2 không thừa nhận di chúc là hợp pháp. Do đó, chị H muốn đòi ông Q giao trả đất và công nhận cho chị H được quyền sử dụng đất theo di chúc thì chị H phải có yêu cầu công nhận di chúc của bà Thị H2 là hợp pháp, không còn thừa kế nào tranh chấp di chúc và di sản của bà H2 thì chị H mới đủ điều kiện để khởi kiện đòi ông Q giao trả đất. Tuy nhiên, chị H không có yêu cầu công nhận di chúc và bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố hủy di chúc, nên Hội đồng xét xử không có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 5 Bộ luật TTDS quy định về phạm vi khởi kiện. Vì vậy, do trong vụ án này chị H đòi đất là dựa vào di chúc nhưng chị H không có yêu cầu xem xét công nhận di chúc là hợp pháp nên chị H chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[6.2] *Xét yêu cầu khởi kiện của bà Thị Mỹ D như sau:* Về nguồn gốc đất bà D cho rằng vào năm 1985 bà được cha mẹ tặng cho 01 công đất vườn tầm 3m, việc tặng cho này không có giấy tờ hay văn bản gì chứng minh. Tuy nhiên, ông Q có thừa nhận bà D được sử dụng 01 công đất vườn nhưng đã sang bán cho ông Q từ năm 1989 và việc sang bán không có giấy tờ gì (BL 156). Như vậy, trên thực tế từ năm 1989 bà D là người sử dụng 01 công đất vườn tại phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp là đúng sự thật. Căn cứ theo kết quả thẩm tra, xác minh của cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền ở địa phương đã khẳng định: Bà D được cha mẹ tặng cho một phần đất thổ cư nằm trong diện tích 6.976m^2. Đến năm 1993-1994 có đoàn đo đạc lập hồ sơ địa chính thì đã quy chủ toàn bộ diện tích 6.976m^2 cho ông Q đứng tên, đến năm 1995 có chủ trương cấp giấy chứng nhận đồng loạt thì ông Q tự kê khai nên được cấp giấy CNQSD đất số D 0806799, việc cấp giấy chứng nhận nhưng không kiểm tra, đo đạc thực tế nên cấp không đúng diện tích,

không đúng đối tượng người sử dụng đất (BL 224). Mặt khác, xét thấy ông Q cho rằng bà D đã chuyển nhượng đất nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh, hơn nữa từ đó cho đến nay bà D vẫn cất nhà và ở trên đất nhưng ông Q không có tranh chấp gì đối với bà D về quyền sử dụng đất.

Từ đó, có căn cứ xác định bà D là người sử dụng đất trên thực tế, còn ông Q là người đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận, nên việc ông Q được cấp giấy chứng nhận là không đúng đối tượng và không đúng diện tích đất. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Q và hủy giấy CNQSD đất của ông Q.

Về tài sản là cây trồng trên đất của bà Thị Mỹ D gồm có Tràm, D2, T4, G là do ông Q trồng, được căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm tại chỗ ngày 22/6/2021 (BL 184-187) nằm trên đất bà D đang tranh chấp với ông Q, ngoài ra bà D và anh H1 có trồng một số cây nhưng không có các loại cây trồng như nêu trên. Do đó, xác định số cây trồng như nêu trên là tài sản của ông Q. Căn cứ theo "*Biên bản tự thỏa thuận về giá trị tài sản ngày 25/4/2022* – (BL 49)" thì giữa bà H với ông Q thống nhất giá trị cây trồng là 10.000.000đ và không yêu cầu thẩm định giá trị, cũng như tại phiên tòa đại diện bà D thống nhất giá trị như nêu trên. Hội đồng xét xử nhận thấy việc di dời cây trồng sẽ làm giảm (mất) giá trị của cây, nên cần giao cho bà D được tiếp tục sử dụng cây trồng trên đất nhưng buộc bà D phải trả giá trị cho ông Q với số tiền là 10.000.000đ.

[7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chưa có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị H do chưa đủ điều kiện khởi kiện; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử thống nhất.

[8] *Về chi phí tố tụng:*

Chi phí trích đo (bản vẽ): Là 2.041.000đ theo hóa đơn số 0002004 ngày 22/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (BL 191).

Do trích đo được đo đạc cả 02 phần đất chị H và bà D tranh chấp với ông Q. Tại phiên tòa yêu cầu khởi kiện của chị H bị đình chỉ nên chị H phải nộp ½ số tiền chi phí, yêu cầu khởi kiện của bà D được chấp nhận nên buộc ông Q phải nộp ½ số tiền chi phí là 1.020.500đ.

Bà Thị Mỹ D đã nộp tạm ứng với số tiền là 2.041.000đ theo hóa đơn số 0002004 ngày 22/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (BL 191). Theo đó, chị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Duyên số tiền 1.020.500đ và ông Q có nghĩa vụ trả lại cho bà Duyên số tiền 1.020.500đ.

[9] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do ông Danh Q thuộc trường hợp "người cao tuổi" và có đơn yêu cầu nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 6 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Buộc chị Danh Thúy H phải nộp án phí là 300.000đ. Theo đó được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0002229 ngày 29/3/2021 (BL 27) và xem như đã nộp xong; Chị H được hoàn trả lại số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0005685 ngày 21/12/2021 (BL 38) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Buộc bà Thị Mỹ D phải nộp án phí với số tiền là 500.000đ (5% x 10.000.000đ). Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0002107 ngày 22/02/2021 (BL 146) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh An Giang). Bà D phải nộp thêm số tiền là 200.000đ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: vào các điều: 34, 37, khoản 1 Điều 38, 144, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng: Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Danh Thúy H đối với ông Danh Q về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thị Mỹ D đối với ông Danh Q: Công nhận cho bà Thị Mỹ D được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.147m^2 được giới hạn bởi các điểm 6,3, 2,5 cụ thể: cạnh 6-3 = 25,11m (giáp bờ kênh R:5m), cạnh 3-2 = 46,53m và cạnh 2-5 = 24,06m (giáp đất Danh Q đứng tên trong giấy CNQSD đất). Bà D và anh Danh Thanh H1 được tiếp tục sử dụng căn nhà và tài sản trên đất.

Hủy bỏ giấy CNQSD đất số D 0806799 không ghi ngày tháng năm được UBND huyện G xác nhận là cấp cho ông Danh Q năm 1995. Bà D và ông Q được yêu cầu cơ quan có thẩm cấp lại giấy CNQSD đất đối với phần đất thực tế sử dụng theo quy định pháp luật.

Phần đất được đo đạc căn cứ theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 91-2022 (494-27) ngày 22/4/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện Đ lập (BL 190,

192-197) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2021 do Tòa án lập (BL 182-187).

Buộc ông Danh Q phải có nghĩa vụ tách thửa đối với phần đất có diện tích 1.147m^2 trên giấy CNQSD đất cho bà D được sử dụng. Trường hợp ông Q không tách thửa thì buộc ông Q phải giao nộp bản gốc giấy CNQSD đất số D 0806799 không ghi ngày tháng năm được UBND huyện G xác nhận là cấp cho ông Danh Q năm 1995 cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án. Trường hợp ông Q không tự nguyện giao nộp thì bà D có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền thu hồi (hủy bỏ) giấy chứng nhận nêu trên để cấp giấy chứng nhận cho bà D được sử dụng đối với phần đất được công nhận theo quy định pháp luật.

Bà Thị Mỹ D được tiếp tục sử dụng cây trồng trên đất gồm Dừa, T3, G, T4 theo Biên bản xem xét thẩm tại chỗ ngày 22/6/2021 (BL 184-187). Buộc bà D phải trả giá trị cho ông Danh Q với số tiền là 10.000.000đ.

3. *Về chi phí tố tụng:* Chị Danh Thúy H có nghĩa vụ trả lại cho bà Thị Mỹ Duyên S tiền 1.020.500đ và ông Danh Q có nghĩa vụ trả lại cho bà Thị Mỹ Duyên S tiền 1.020.500đ.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Buộc bà Thị Mỹ D phải nộp án phí với số tiền là 500.000đ. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0002107 ngày 22/02/2021 (BL 146) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 5, tỉnh An Giang). Bà D phải nộp thêm số tiền là 200.000đ.

Buộc chị Danh Thúy H phải nộp án phí là 300.000đ. Theo đó được khấu trừ vào tạm ứng án với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0002229 ngày 29/3/2021 (BL 27) và xem như đã nộp xong; Chị H được hoàn trả lại số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0005685 ngày 21/12/2021 (BL 38) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

5. *Quyền kháng cáo*: Báo cho chị Danh Thúy H, bà Thị Mỹ D, anh Danh Thanh H1 được quyền kháng cáo theo hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/11/2025); Ông Danh Q, Tạ Mỹ T5, Ủy ban nhân dân xã N được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời

hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu tập án; Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Đặng Thị Bích Vân