

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - AN GIANG**

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

Bản án số: 01/2026/DS-ST

Ngày: 06-01-2026

*“V/v Tranh chấp yêu cầu hủy
giấy chứng nhận QSD đất, yêu
cầu công nhận QSD đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Vinh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Quách Thị Thu Hương
2. Bà Phan Thị Cẩm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quảng Thị Kiều Diễm - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tri Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 10 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang và ngày 06 tháng 01 năm 2026 tại Toà án nhân dân khu vực 6, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019, về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, yêu cầu công nhận QSD đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXST-DS ngày 30/5/2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 16/2024/TB-TA ngày 08/10/2024 và Thông báo về việc dời xét xử vụ án dân sự số 292/2025/TB-TA, ngày 17 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1970, địa chỉ: **số C đường M, khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang**. Nay là **ấp V, xã V, tỉnh An Giang**. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm 1954. Địa chỉ **1 N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang** và văn bản về việc chấm dứt việc uỷ quyền tham gia tố tụng của bà **Lê Thị H** đã chấm dứt uỷ quyền theo văn bản ngày

20/11/2025. (Bà H và ông S có mặt tại phiên toà ngày 24/10/2024, bà H có mặt tại phiên toà ngày 06/01/2026).

* Bị đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1963, địa chỉ: số A, đường C tháng 2 khu A, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nay số 14, đường 3 tháng 2 khu A, phường R, tỉnh An Giang. (vắng mặt tại phiên toà)

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Kiên Giang, địa chỉ: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Thanh H1 - chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V. (Có đơn xin vắng mặt). Nay là Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh An Giang. Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang. (Vắng mặt tại phiên toà).

2- Bà Lê Thị N, sinh năm 1959, địa chỉ: ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Nay ấp Bời Lời A, xã V, tỉnh An Giang. Vắng mặt tại phiên toà.

3- Bà Lê Thị T, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Nay là ấp A, xã G, tỉnh An Giang (Có mặt)

4- Ông Quảng Trọng T1, địa chỉ: số A, đường C tháng 2 khu A, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nay số 14, đường 3 tháng 2 khu A, phường R, tỉnh An Giang. (Vắng mặt tại phiên toà)

5- Bà Lê Thị H2, địa chỉ: ấp C, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang. Nay là ấp H, xã V, tỉnh An Giang. Người đại diện theo ủy quyền: ông Sử Hữu H3 - sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh An Giang. (Có mặt tại phiên toà ngày 24/10/2024, phiên toà ngày 06/01/2026 vắng mặt).

6- Ông Đình Minh L, địa chỉ: Khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Nay ấp V, xã V, tỉnh An Giang (Có mặt)

7- Bà Nguyễn Thị N1 (Vợ ông T4); (Có đơn xin vắng mặt)

8- Ông Lê Thanh V (Con ông T4); (Có đơn xin vắng mặt)

9- Bà Lê Thị D (Con ông T4); (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, Khu V, phường T, Quận C, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ hiện nay: Số A, ấp P, phường C, thành phố Cần Thơ

10- Ông Lê Thanh H4.(Con ông T4) (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: **ấp M, xã M, huyện U, tỉnh Kiên Giang. Nay ấp M, xã U, tỉnh An Giang.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề 06/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông **Quách Thành S1**, vào trước những năm 1996 mẹ ruột của bà **Lê Thị H** là cụ **Nguyễn Thị L1** có bán 01 căn nhà mặt tiền tại **chợ thị trấn V** để phân chia tài sản cho các con, trong đó bà **H** được cụ **L1** cho 02 cây vàng 24k, bà dùng số vàng được cho sang nhượng lại phần đất tọa lạc tại **đường M, khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang** của ông **Quách Thành S1** với giá 07 chỉ vàng 24 k. Phần đất có diện tích ngang 3,1 m dài 20 m tổng diện tích 42 m², với vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất bà chín **N2**;
- Phía Tây giáp lộ **Mai Văn T2**;
- Phía Nam giáp phần đất của ông **Quách Thành S1**;
- Phía Bắc giáp hộ ông **Võ Văn D1**.

Thời điểm sang nhượng đất của ông **S1** có làm giấy tay sang nhượng vào ngày 29/6/1996 được bàn cận kề cận ký giáp ranh xác thực. Sau khi nhận chuyển nhượng bà **H** có cất một căn nhà cấp 4 trên phần đất nhận chuyển nhượng để sinh sống, căn nhà bà **H** trực tiếp ở và sinh sống từ đó cho đến nay, nhà được sửa chữa nhiều lần mới có được như hiện trạng hôm nay. Thời điểm cất nhà bà **H** có rước cụ **L1** là mẹ ruột về để tiện chăm sóc phụng dưỡng.

Năm 2001-2002 bà **H** và chồng là ông **Đinh Minh L** xảy ra mâu thuẫn, ông **L** chạy xe đụng chết người nên bà và gia đình sợ liên đới trách nhiệm bồi thường, bà **H** sợ vợ chồng ly hôn phải chia tài sản chung là căn nhà nhận chuyển nhượng từ ông **S1** cho chồng. Vì vậy, lúc này bà **P** đề nghị để bà **P** đăng ký đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất phần đất của bà **H** nhận chuyển nhượng của ông **S1** đến khi nào mâu thuẫn gia đình bà **H** được giải quyết xong bà **P** sẽ giao trả lại phần đất tranh chấp cho bà **H**. Do thời điểm những năm 2001 -2002 chồng bà **P** là ông **Quảng Trọng T1** làm cán bộ sẽ dễ dàng làm giấy tờ hơn nên bà **H** đồng ý cho bà **P** đứng tên

trên giấy chứng nhận QSD đất phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông S1. Lúc thỏa thuận để bà P đứng tên quyền sử dụng đất của bà H có sự chứng kiến của bà Lê Thị T là em ruột của bà H và bà P.

Trong quá trình bà P thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng phần đất tranh chấp gặp khó khăn do ông S1 không đồng ý ký thủ tục vì đất ông S1 chuyển nhượng cho bà H chứ ông không chuyển nhượng cho bà P. Vì vậy, bà H phải trực tiếp gặp ông S1 để giải thích và thuyết phục nhưng ông S1 vẫn không đồng ý cho đến khi ông L cùng bà giải thích thì ông S1 mới đồng ý ký giấy tờ để làm thủ tục cho bà P đứng tên. Đến ngày 01/9/2006 phần đất trên mới được cấp giấy chứng nhận QSD đất do bà P đứng tên, thuộc thửa số 31051.02.854 tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Nay thuộc ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

Năm 2007 bà H và ông L đi làm ăn và tạm trú tại nhà bà P, ông T1 ở ấp T, xã D, huyện K, tỉnh Kiên Giang cũ. Đến năm 2018 thì vợ chồng bà H, ông L xảy ra mâu thuẫn với vợ chồng bà P, ông T1 trong việc làm ăn, đêm ngày 12/8/2018 mâu thuẫn đến đỉnh điểm vợ chồng bà P đuổi vợ chồng bà H, ông L ra khỏi nhà ông bà. Trước khi đi bà H đề nghị bà P trả lại giấy chứng nhận QSD đất, phần đất bà P đứng tên dùm bà H và phải đến Phòng công chứng làm thủ tục giao lại tài sản cho bà H. Thời điểm trên bà P hứa đến thứ 2 đầu tuần, tức ngày 14/8/2018 cùng bà H đến Phòng C2 làm thủ tục chuyển tên phần đất tranh chấp cho bà H. Đến hẹn thì bà P có tình lẩn tránh để bà và bà T chờ cả ngày tại Phòng công chứng, sau đó bà P ra điều kiện phải để 5 chị em cùng đứng tên trên giấy tờ đất thì bà mới đồng ý giao lại đất rồi bỏ về. Rất nhiều lần bà H yêu cầu bà P giao trả lại quyền sử dụng phần đất tranh chấp nhưng bà P cứ hứa hết lần này đến lần khác nhằm lẩn tránh không thực hiện việc giao trả quyền sử dụng phần đất cho bà H.

Xét thấy bà Lê Thị P có tình không trả lại tài sản cho bà H nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp cho bà. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà P thuộc thửa đất số 31051.02.854 tờ bản đồ số 02, diện tích 42 m² đất tọa lạc tại ấp K, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay thuộc ấp V, xã V, tỉnh An Giang) để trả phần đất cho bà H.

Tại phiên tòa ngày 24/10/2024 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn

trình bày: Quá trình giải quyết vụ án và căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Quách Thành S1, ông S1 xác định ông chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà H, còn việc thỏa thuận ai đứng tên là do gia đình tự thỏa thuận nhưng có sự đồng ý của ông L, bà H ông mới đồng ý ký thủ tục cho bà P đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng bà H mới cất nhà sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Từ đó yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích theo tờ trích đo địa chính.

Nay nguyên đơn thống nhất lấy diện tích đất tranh chấp theo tờ trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V trước đây làm căn cứ để xét xử vụ án.

Tại phiên toà bà H xin rút yêu cầu về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp.

* Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện V ông Văn Thanh H1 trình bày ý kiến: Qua đối chiếu, xem xét hồ sơ của phòng chuyên môn và Ủy ban nhân dân thị trấn V, xác nhận: Khu đất tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V có nguồn gốc như sau: Đây là khu đất của ông Dương Kim T3 quản lý sử dụng ổn định từ năm 1984, đến năm 1987 ông T3 chuyển nhượng cho ông Quách Thành S1 để cất nhà ở, đến năm 1990 ông S1 chuyển nhượng nhà và đất lại cho bà Lê Thị P sử dụng. Bà Lê Thị P được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 tại thửa đất số 31051.02.854, tờ bản đồ số 02, diện tích 42 m² loại đất ODT. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị P vào thời điểm năm 2006 là cấp theo thủ tục công nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đúng trình tự thủ tục theo quy định lúc bấy giờ.

* Bà Lê Thị P có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai: Nguồn gốc phần đất tranh chấp này là do trước đây cụ Lê Văn H5 và cụ Nguyễn Thị L1 là cha mẹ ruột của bà P, bà H cùng sinh sống tại căn nhà ở khu phố V thị trấn V, sau khi cụ H5 chết vào năm 1988 thì bà Lê Thị H và bà Lê Thị T là người ở cùng với mẹ là cụ Nguyễn Thị L1. Khoảng năm 1997 bà H, bà T và mẹ bán ngôi nhà đang ở rồi dùng số tiền đó mua lại phần đất của ông S1 và cất nhà trên phần đất đang tranh chấp hiện

nay. Tại thời điểm đó phần đất nhận chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khoảng 01 năm sau khi cất nhà thì bà **H** không còn chung sống với cụ **L1** nữa, lý do là bà **H** nói nuôi mẹ hết tiền nên tự dọn ra ngoài sinh sống. Lúc đó cuộc sống của bà **L1** rất khó khăn nên bà **P** đón cụ **L1** và bà **T** là em về nhà bà tại **A, Rạch G** cũ cho tiện chăm sóc, thời gian này nhà để trống không ai ở. Đến năm 2005 thì cụ **L1** chết, năm 2006 bà **P** làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2006 và các chị em thống nhất để bà đứng tên. Đến ngày 15/5/2018 bà cùng **Lê Thị T** có đến **Văn phòng C3** để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho **Lê Thị T** thì bị bà **Lê Thị H** ngăn cản không đồng ý do bà **H** nói đất này là của bà **H** mua nên không làm thủ tục được và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà **Lê Thị T** đang quản lý. Nay bà **Lê Thị H** khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích phần đất tranh chấp cho bà **H** và yêu cầu hủy giấy bà không đồng ý (BL 93).

* Bà **Lê Thị T** có ý kiến trình bày: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà **H** mua lại của ông **S1**, do thời điểm bà **H** mua đất thì gia đình của bà **H** lục đục, bên chồng của bà **H** và bà **H** có nhiều mâu thuẫn không hợp và ông **L** chồng bà **H** chạy xe đụng chết người do sợ nhà nước bán đất và nhà để bồi thường nên bà **H** đồng ý để bà **P** đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông **S1** dùm. Bà **P** nói sau này sẽ sang tên lại nhưng nay bà **P** không đồng ý chuyển tên trả lại cho bà **H**. Lúc xảy ra cự cãi, mâu thuẫn giữa bà **P** và bà **H** năm 2018 thì bà **P** cũng đồng ý trả đất lại nhưng lấy lý do là đất của mẹ để lại làm khó bà **H** nói chỉ trả cho bà **T** do bà **T** nuôi mẹ. Do bà nghĩ chuyển tên cho bà đứng tên trên giấy chứng nhận rồi bà chuyển lại cho bà **H** cũng được nên đồng ý không muốn lu bu thêm nhưng không ngờ bà **H2** làm khó nên cũng không thực hiện được thủ tục chuyển tên cho bà. Thời điểm trên bà **P** đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho bà **Hoàng G** từ đó đến nay. Bà **T** xác định vào thời điểm cụ **L1** bán nhà cũ thì bà và bà **H** cùng sống với mẹ nên bà biết rõ sự việc trên. Bà xác định phần đất tranh chấp bà **H** là người nhận chuyển nhượng của ông **S1** bằng số vàng cụ **L1** cho bà **H** chứ không phải vàng của cụ **L1**. Vàng còn lại sau khi bán nhà thì cụ **L1** để sinh sống sau đó vì già yếu không có nguồn thu nhập nào khác

nên để số vàng để trang trải trong cuộc sống.

* Bà **Lê Thị N** có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2019: Bà và bà **H**, bà **P** là chị em ruột, cha mẹ là cụ **Lê Văn H5** và cụ **Nguyễn Thị L1**, cha mẹ có chung 6 người con nhưng đã chết 01 người còn lại **Lê Văn T4**, **Lê Thị N**, **Lê Thị P**, **Lê Thị H**, **Lê Thị H2** và **Lê Thị T**. Trước đây khi mẹ là **Nguyễn Thị L1** còn sống thì mẹ có bán 01 căn nhà của mẹ để chia phần cho các con, phần bà **H2** được 20 chỉ vàng 24k, phần bà **P** 10 chỉ, bà **N** 05 chỉ, **T** được 10 chỉ, ông **T4** mẹ đã cho nhà riêng nên khi bán nhà mẹ không cho, phần Hoàng mẹ cho 20 chỉ vàng 24k. Sau đó **H** lấy 07 chỉ vàng 24 k để mua lại 01 phần đất của ông **S1** để cất nhà ở. Lúc mua nhà ông **S1** chỉ làm giấy tay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này ông **L** chồng **H** chạy xe đụng chết người phải ở tù, bà **P** sợ bà **H** mất nhà nên mới nói với **H** làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho **P** đứng tên, do ông **T1** làm việc nên dễ làm hơn. Từ đó nên bà **H** mới đồng ý cho bà **P** đi làm giấy đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp. Khi bà **P** làm giấy chứng nhận QSD đất ông **S1** không chịu ký tên do ông bán đất cho bà **H** chứ không phải bán cho bà **P**, bà **H** nói nhưng ông **S1** cũng không chịu sau đó ông **L** lại nói nên ông **S1** mới đồng ý ký tên. Lúc đó bà **P**, ông **T1** nói chỉ đứng tên trên giấy dùm sau này ông **L** chồng **H** không còn lu bu nữa thì bà **P** sẽ trả lại phần đất cho bà **H**. Thời gian sau khi mẹ chết thì bà **P** có nhiều lần kêu bà **H** trả lại giấy nhưng thời gian đó chị em còn thuận thảo nên bà **H** không nghĩ tới việc này.

Tại tờ tường trình ngày 16/5/2023 bà **Lê Thị N** xác định ý kiến bà trình bày ngày 27/12/2019 là không đúng. Nay bà xác định trước đó mẹ bà đã bán căn nhà cũ của cha được ông bà nội cho để lại ở ngoài gần lộ chợ cũ, lúc bán nhà chỉ có mẹ bà và bà **Lê Thị H** hay thôi, không có thông quan chị em bà, sau này mẹ bà mới mua lại đất và nhà này. Mẹ mua nhà là để sinh sống và thờ phụng ông bà. Thời gian mẹ bà bị bệnh thì mẹ và em là **Lê Thị T** mới ra nhà bà **P** ở, thì căn nhà này được khóa cửa, đóng lại không ai ở rất nhiều năm sau đó bà **H** có hỏi mượn nhà để ở và bà **H** vào ở.

Sau một thời gian dài nhiều năm thì bà được chị em kêu lên **ấp T** chỗ chị em bà ở để thỏa thuận lại giấy tờ đất, bà **Lê Thị H** nói đất của ông bà kêu bà **Lê Thị P** trả lại giấy tờ đất cho bà **Lê Thị T** giữ, sau đó có chính quyền của **ấp T** sẵn tham dự,

lập biên bản thỏa thuận thành giữa các chị em, có mặt đông đủ. Bà **Lê Thị H** cho rằng đất tranh chấp là của ông bà để lại bảo **Lê Thị P** phải đưa bằng khoán lại cho **Lê Thị T** giữ. Bà **N** xác định đất và nhà là tài sản chung vì là của mẹ mua sinh sống và dùng căn nhà để thờ cúng ông bà nên bà không thống nhất ý kiến của bà **H** và bà **P**. Bà xác định đất và nhà là tài sản của mẹ để lại cho các con.

* Bà **Lê Thị H2** có ý kiến trình bày tại bản tự khai: Phần đất tranh chấp là đất của mẹ bà mua, chị em bà đồng ý cho bà **P** đứng tên dùm, trước đó mẹ bà đã bán căn nhà cũ của cha được ông bà nội cho để lại ở ngoài gần lộ chợ cũ, lúc bán nhà chỉ có mẹ bà và bà **Lê Thị H** hay thôi, không có thông quan chị em bà, sau này mẹ bà mới mua lại đất và nhà này. Mẹ mua nhà là để sinh sống và thờ phụng ông bà. Thời gian mẹ bà bị bệnh thì mẹ và em là **Lê Thị T** mới ra nhà bà **P** ở, thì căn nhà này được khóa cửa, đóng lại không ai ở rất nhiều năm và bà **Lê Thị H** lúc đó mượn nhà trọ ở dưới đường sân.

Sau một thời gian dài nhiều năm thì bà được chị em kêu lên **ấp T** chỗ chị em ở để thỏa thuận lại giấy tờ đất, bà **Lê Thị H** nói đất của ông bà kêu bà **Lê Thị P** trả lại giấy tờ đất cho bà **Lê Thị T** giữ, sau đó có chính quyền của **ấp T** sẵn tham dự, lập biên bản thỏa thuận thành giữa các chị em, có mặt đông đủ. Bà **Lê Thị H** cho rằng đất tranh chấp là của ông bà để lại yêu cầu bà **Lê Thị P** phải đưa bằng khoán lại cho **Lê Thị T** giữ. Bà yêu cầu cho **T** đứng tên đại diện phần tài sản cha mẹ để lại chứ không cho bà **T** luôn, nhưng bà **H** không đồng ý từ đó mới không làm được giấy tờ. Sau đó mới xảy ra tranh chấp cho đến nay.

* Người đại diện theo uỷ quyền cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị H2** là ông **Sử Hữu H3** trình bày tại phiên toà ngày 24/10/2024: Theo ý kiến của bà **H2** thì phần đất mà bà **H** và bà **P** tranh chấp là do mẹ ruột của các bà là cụ **L1** để lại không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **H**, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

* Ông **Quảng Trọng T1** có ý kiến trình bày tại bản tự khai: Việc tranh chấp tài sản nhà, đất giữa bà **Lê Thị H** và **Lê Thị P** không liên quan đến ông. (BL 150)

* Bà **N3**, ông **V**, ông **H4**, bà **D** là vợ và con ông **T4** có ý kiến trình bày: bà **N1** là vợ ông **Lê Văn T4**, ông **T4** chết năm 2020 bà và ông **T4** có 03 người con là **Lê Thanh V**, **Lê Thanh H4** và **Lê Thị Diễm**. Việc tranh chấp nhà đất ở **V** của chị em bà

P và bà **H** nguồn gốc đất tranh chấp trước đây mẹ chồng bà là cụ **Nguyễn Thị L1** được cha mẹ chồng cho 01 căn nhà gọi là nhà lớn, khi ông **T4** cưới bà về thì thời gian đầu vẫn sống chung với mẹ chồng, bà **H**, bà **T5 (T)** tại căn nhà lớn của bà nội chồng cho. Sau đó vợ chồng bà được mẹ chồng cho một căn nhà kế bên căn nhà lớn của bà nội chồng cho. Còn mẹ chồng và bà **H**, bà **T5** vẫn sống trong căn nhà lớn. Một thời gian sau thì mẹ chồng bà đã bán căn nhà lớn là căn nhà của mẹ chồng. Sau đó không lâu sau thì mua lại đất của ông **S1** và cất lại căn nhà khác là căn nhà trên đất hiện tại đang tranh chấp, sự việc bà chỉ biết như vậy. Việc ai là người trực tiếp mua đất của ông **S1** và đứng ra cất nhà thì bà không biết. Ông **V**, ông **H4** và bà **D** thống nhất theo ý kiến trình bày của bà **N1** là mẹ ruột của ông bà.

* Ông **Định Minh L2** có ý kiến trình bày: Phần đất bà **H** và bà **P** tranh chấp là đất của bà **H** mua của ông **S1**, lúc mua chỉ làm giấy tay, chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2001 ông gây tai nạn xe đụng chết người, sau khi chấp hành án xong không có tiền bồi thường phân dân sự. Sở Nhà nước bán đất của vợ để bồi thường và do lúc đó gia đình ông cũng có nhiều mâu thuẫn, vợ ông là bà **H** không thuận với gia đình bên ông, bị anh em ông ăn hiếp, vợ ông sợ có ly hôn thì phải chia tài sản nên mới nghĩ cách nhờ bà **P** đứng tên dùm để lỡ có ly hôn cũng không phải chia tài sản chung và không phải có trách nhiệm bồi thường cho gia đình người mà ông đụng xe chết. Lúc đó bà **P** nói để bà đứng tên dùm cho rồi sau này sẽ chuyển trả lại cho bà **H**, nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **P** đứng tên ông **S1** không chịu ký tên nên vợ chồng ông qua nói chuyện rồi ông **S1** mới chịu ký tên để bà **P** được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên hoà giải của địa phương **ấp T** bà **P** có hứa sẽ làm thủ tục chuyển tên lại trả đất cho bà **H** nhưng bà **H** và bà **T** nhiều lần đến tìm bà **P** để làm thủ tục nhưng bà **P** có tình trốn tránh mới xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Tại phiên tòa các đương sự xác định thống nhất diện tích đất tranh chấp theo tờ trích đo địa chính số 41-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **huyện V** ban hành làm cơ sở để Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Lê Thị H**: Luật sư **Nguyễn Quốc V1** có ý kiến: Từ lời khai của các đương sự có căn cứ xác định phần đất của

bà **Lê Thị Hoàng N4** chuyển nhượng của ông **Quách Thành S1**, trước đây do ông **L2** và bà **H** có nhiều mâu thuẫn trong cuộc sống hôn nhân nên bà **H** mới nhờ bà **P** là chị ruột của bà đứng tên quyền sử dụng đất thay bà. Việc này ông **S1** là người chuyển nhượng đất tranh chấp xác nhận sự việc. Từ khi bà **P** đứng tên trên phần đất tranh chấp nhưng đất là do ông **L2** bà **H** quản lý sử dụng không tranh chấp chỉ đến khi ông **L2** xảy ra mâu thuẫn với bà **P** trong quá trình làm ăn (ông **L2** nuôi tôm cho bà **P** ở **K**) nên mới xảy ra tranh chấp đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ ông **S1**. Việc bà **P** và bà **H2** và bà **N** xác định phần đất tranh chấp là của cụ **L1** để lại là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị H** và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho bà **Lê Thị H** theo quy định của pháp luật.

***Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến:**

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông **Quách Thành S1**. Vào năm 1996 ông **S1** đã chuyển nhượng cho Bà **H**. Nguyên nhân tranh chấp là do trong quá trình sử dụng bà **H** do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên đã nhờ bà **P** đứng tên dùm trên giấy chứng nhận QSD đất. Nhưng khi bà **H** yêu cầu bà **P** sang tên lại thì bà phượng không đồng ý mà cho rằng đây là tài sản chung của mẹ là cụ **L1** dùng vàng bán nhà khác để mua.

* Xét về tính có căn cứ và hợp pháp cho yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Nguyên đơn bà **H** yêu cầu công nhận QSD đất tranh chấp cho bà là có cơ sở để chấp nhận. Lý do, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông **Quách Thành S1** chuyển nhượng đất cho bà **H** vào năm 1996, bà **H** có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1996 đến năm 2018 không có tranh chấp. Ông **S1** cũng thừa nhận chỉ bán đất cho bà **H**, có làm giấy tay, còn việc thỏa thuận người nào đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Việc ông có ký hồ sơ cấp giấy

chứng nhận QSD đất phần đất bán cho bà **H** là do có sự thống nhất của vợ chồng bà **H**, ông **L2**. Từ đó cho thấy thực tế bà **H** là người đã nhận chuyển nhượng đất của ông **S1**. Mặc dù việc bà **H** nhờ bà **P** đứng tên dùm trên giấy chứng nhận QSD đất không có làm văn bản nhưng căn cứ vào xác nhận của ông **S1** và về lý do bà **H** trình bày do chồng bà là ông **L2** đụng xe chết người nên sợ phải bồi thường trách nhiệm dân sự mới để bà **P** đứng tên dùm (việc này bà **H** và ông **L2** có lỗi một phần nhưng về bản chất không làm thay đổi việc bà **H** là người có quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp). Đồng thời, bị đơn bà **P** cũng thừa nhận nội dung đối với phần đất tranh chấp thì bà là người đại diện chị em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng chứ bà không phải là người có quyền sử dụng đất vì đây là tài sản của cụ **L1** để lại. Mặt khác, kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án với những người làm chứng hiểu biết sự việc như người ký giáp ranh đất và những người ở địa phương đều xác định bà **H** là người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của ông **Quách Thành S1**. Lời khai của những người làm chứng, những người ký giáp ranh đất tranh chấp thời điểm năm 1996 và năm 2006 phù hợp với lời khai của ông **Quách Thành S1** là người bán phần đất tranh chấp.

Về lời trình bày của bà **N1** là vợ ông **Lê Văn T4** (chết năm 2020) bà và ông **T4** có 03 người con là **Lê Thanh V**, **Lê Thanh H4** và **Lê Thị D** xác định việc tranh chấp của bà **P** và bà **H** thì bà không biết. Bà cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Ông **V**, ông **H4** và bà **D** thống nhất theo ý kiến trình bày của bà **N1**.

Việc bà **P**, bà **H2**, bà **N** cho rằng phần đất tranh chấp là do cụ **Nguyễn Thị L1** nhận chuyển nhượng của ông **Quách Thành S1**. Sau khi cụ **L1** chết thì gia đình mới thống nhất để cho bà **P** đứng tên trên giấy chứng nhận QSD nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không có yêu cầu chia thừa kế nên không có cơ sở để xem xét. Riêng đối với bà **Lê Thị N** có sự thay đổi về lời khai về phần đất tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án cụ thể lời khai trước và sau mâu thuẫn nhau về người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp và lý do bà nêu ra về việc bà **L1** nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp là không có cơ sở, không phù hợp với các chứng cứ khách quan trong vụ án nên không thể căn cứ vào lời khai của bà làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà **H** về việc huỷ giấy chứng nhận QSD do bà **P** đứng tên. Xét thấy bà **P** đã được Ủy ban nhân dân huyện **V** cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2006. Ủy ban nhân dân huyện **V** xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà **P** là đúng theo trình tự thủ tục quy định. Nên nguyên đơn xác định việc cấp giấy cho bà **P** không đúng yêu cầu huỷ là không có căn cứ. Nhưng do có căn cứ xác định đất là do bà **P** đứng tên dùm bà **H** nên cần buộc bà **Lê Thị P** phải thực hiện thủ tục giao trả lại phần đất tranh chấp cho bà **Lê Thị H** theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà **P** không tự nguyện thực hiện hiện thủ tục thì bà **H** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

* Từ những phân tích và nhận định nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 26, 91, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận đất tranh chấp thuộc thửa số 31051.02.854 tờ bản đồ số 02, diện tích 42m² đất tọa lạc tại ấp **K**, thị trấn **V**, huyện **V**, tỉnh Kiên Giang (nay thuộc ấp **V**, xã **V**, tỉnh An Giang) cho bà **Lê Thị H**. Buộc bà **Lê Thị P** thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà **Lê Thị H**. Trường hợp bà **P** không tự nguyện thực hiện thì bà **H** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD726806, thửa số 31051.02.854 tờ bản đồ số 02 do bà **Lê Thị P** đứng tên.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại QSD đất tranh chấp; kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện **V** ghi biến động đất tranh chấp sang tên bà **H**.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị P, Ủy ban nhân dân xã V, ông T1, ông Sử Hữu H3 vắng mặt lần thứ 2, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà N1, ông V, bà D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án nên căn cứ theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng đối với các đương sự trên.

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, yêu cầu công nhận QSD đất và yêu cầu trả đất. Vì vậy, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất, yêu cầu công nhận QSD đất (kiện đòi quyền sử dụng đất). Do đất tranh chấp thuộc ấp V, xã V theo quy định Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực nên Tòa án nhân dân khu vực 6 thụ lý giải quyết là phù hợp.

[1.2] Tại phiên tòa bà Lê Thị H xin rút yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cấp cho bà Lê Thị P và yêu cầu bà phượng trả đất, xét việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P và yêu cầu bà phượng trả đất của bà H là tự nguyện phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện đã rút.

[2] Nội dung tranh chấp:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp theo tờ trích đo địa chính số chính số 41-2022 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện V ban hành gồm các cạnh 1, 2, 3, 4 có diện tích 78,4 m²; bao gồm hành lang lộ giới thuộc thửa đất số 31051.02.854 tờ bản đồ số 02 do bà Lê Thị P đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang. Nay là ấp V, xã V, tỉnh An Giang. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 của bà Lê Thị Hoàng C. Nhà và đất đang do bà Lê Thị H và ông Đinh Minh L trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H đối với bà Lê Thị P thấy rằng:

[2.2.1] Bà **Lê Thị H** và bà **Lê Thị P** là chị em ruột, cha các bà là cụ **Lê Văn H5**, mẹ là cụ **Nguyễn Thị L1** cha mẹ có chung 06 người con gồm **Lê Văn T4**, **Lê Thị N**, **Lê Thị P**, **Lê Thị H**, **Lê Thị H2** và **Lê Thị T**. Hiện nay cụ **H5**, cụ **L1** và ông **T4** đã chết. Ông **T4** có vợ là **Nguyễn Thị N1** và có 03 người con gồm **Lê Văn V2**, **Lê Văn H6** và **Lê Thị Diễm**.

Các đương sự đều xác định rằng phần đất tranh chấp nguồn gốc là của ông **Quách Thành S1**, ông **S1** xác định năm 1996 ông đã chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà **Lê Thị H**. Bà **H**, bà **T5 (T)** thì xác định bà **H** là người nhận chuyển nhượng phần đất của ông **S1** với giá 07 chỉ vàng 24k là số vàng bà **H** được cụ **L1** cho khi bán nhà cũ, sau đó bà **H** nhờ bà **P** đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất do sau khi nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp thì vào những năm 2002- 2004 ông **Định Minh L2** là chồng bà **H** gây tai nạn xe chết người sợ nhà nước lấy đất bà **H** để bán bồi thường dân sự cho người bị tai nạn và một phần do bà **H** và gia đình ông **L2** lục đục, bà **H** sợ bà đứng tên QSD đất có ly hôn phải chia tài sản chung nên mới thỏa thuận nhờ bà **P** thực hiện thủ tục để đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất bà **H** nhận chuyển nhượng từ ông **Quách Thành S1**. Nay bà **H** yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà do đất bà **P** đứng tên nên phải thực hiện thủ tục trả lại phần đất trên cho bà theo quy định.

Còn bà **P**, bà **H2** thì xác định phần đất tranh chấp là do cụ **Nguyễn Thị L1** đứng ra nhận chuyển nhượng từ ông **Quách Thành S1**, lúc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay sau này khi cụ **L1** chết vào năm 2005 thì gia đình mới thống nhất để cho bà **Lê Thị P** đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Nay bà **P**, bà **H2** xác định phần đất tranh chấp là tài sản của mẹ để lại không phải của bà **H** nên không đồng ý theo yêu cầu của bà **H** về việc đòi bà **P** trả lại phần đất tranh chấp cho bà.

Bà **Lê Thị N** thì có ý kiến vào ngày 27/12/2019 xác định đất là của bà **H** nhận chuyển nhượng từ ông **S1** sau đó nhờ bà **P** đứng tên do gia đình bà **H** có mâu thuẫn, bà **P** đồng ý đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất và sau này sẽ trả lại cho bà **Lê Thị H**. Sau đó thì bà **N** thay đổi ý kiến bà **N** xác định phần đất tranh chấp là do cụ **Nguyễn Thị L1** nhận chuyển nhượng của ông **Quách Thành S1**. Nên không đồng ý theo yêu cầu đòi đất của bà **Lê Thị H**.

[2.2.2] Xét lập luận của nguyên đơn nêu ra để yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp đồng thời thực hiện thủ tục trả lại quyền sử dụng phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trên là của ông Quách Thành S1 việc này tất cả các đương sự đều xác định không tranh chấp. Ông S1 xác định ông chuyển nhượng đất cho bà H vào năm 1996 và bà H có quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ năm 1996 đến năm 2018 không có tranh chấp, tuy việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay có người kề cận hai bên chứng kiến, nhưng bà H là người giao vàng cho ông, sau đó bà H xác lập quyền sở hữu và thỏa thuận người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng, do lúc thực hiện thủ tục chuyển nhượng chính vợ chồng bà H và ông L2 đứng ra nhờ ông ký thủ tục vì ông chuyển nhượng đất cho bà H là sự thật nên ông có ký hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất phần đất bán cho bà H nhưng ai đứng tên ông không nhớ, ông xác định lúc chuyển nhượng có làm giấy tay, sau bà H làm mất giấy thì có nhờ ông ký lại giấy bán đất nhưng nội dung thì đúng vì ông có bán đất cho bà H. Phần đất ông bán cho bà H thì từ trước đến nay ông L2 và bà H là người sử dụng, sau khi mua đất thì bà H mới cất nhà ở. Thấy rằng, mặt dù việc bà H nhờ bà P đứng tên dùm trên giấy chứng nhận QSD đất không có làm văn bản nhưng căn cứ vào xác nhận của ông S1 và về lý do bà H trình bày do chồng bà là ông L2 đụng xe chết người nên sợ phải bồi thường trách nhiệm dân sự mới để bà P đứng tên dùm là đúng sự thật. Đồng thời, bị đơn bà P cũng thừa nhận nội dung đối với phần đất tranh chấp thì bà là người đại diện chị em đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng chứ bà không phải là người có quyền sử dụng đất vì đây là tài sản của cụ L1 để lại. Mặt khác, kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án với những người làm chứng hiểu biết sự việc như người ký giáp ranh đất và những người ở địa phương như bà Mai Thị R, bà Nguyễn Thị Kim L3 (con bà Châu Thị Lê C1 đất giáp ranh), ông Võ Văn D1 (chồng bà Mai Thị T6 có đất giáp ranh), ông Ngô Thanh L4, bà Tô Kim T7 đều xác định bà H là người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của ông Quách Thành S1. Lời khai của những người làm chứng, những người ký giáp ranh đất tranh chấp thời điểm năm 1996 và năm 2006 phù hợp với lời khai của ông Quách Thành S1 là người bán phần đất tranh chấp.

[2.2.3] Bà **Lê Thị P** xác định phần đất tranh chấp bà là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng bà chỉ đứng tên dùm chứ bà không phải là người có quyền sử dụng đất (chủ sử dụng đất). Bà đứng tên là chỉ đứng tên dùm tài sản của cụ **L1** vì sau khi cụ **L1** chết gia đình mới thống nhất cho bà đại diện đứng tên trên phần đất tranh chấp.

Việc bà **P**, bà **H2**, bà **N** cho rằng phần đất tranh chấp là do cụ **Nguyễn Thị L1** nhận chuyển nhượng của ông **Quách Thành S1**, sau khi cụ **L1** chết thì gia đình mới thống nhất để cho bà **P** đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất thực chất đất tranh chấp là tài sản của cụ **L1** để lại, việc này bà **H** không thừa nhận. Bà **P**, bà **H2**, bà **N** xác định sự việc trên và chỉ căn cứ vào việc bà **P** được đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, việc bà **P** đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất bà **P** và các đương sự đều xác định là đứng tên dùm chứ không là chứng cứ chứng minh việc cụ **L1** là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **Quách Thành S1**. Vào thời điểm năm 2001-2004 việc ông **L2** gây tai nạn xe đụng chết người phải đi tù và việc bà **H** có mâu thuẫn với gia đình bên ông **L2** là có thật vì việc mâu thuẫn của ông gia đình ông **L2** nên có xảy ra tranh chấp phần đất của ông **L2** Toà án nhân dân huyện Vĩnh Thuận xét xử theo bản án sơ thẩm số 65/2023/DS-ST ngày: 26-12-2023 và việc ông **L2** gây tai nạn xe chết người cũng là sự thật. Nên việc bà **H** trình bày lý do đề nhờ bà **P** đứng tên quyền sử dụng đất phần đất nhận chuyển nhượng là có căn cứ, nhưng đây là bài học để bà **Lê Thị H** và ông **Đình Minh L** rút kinh nghiệm về hành vi né tránh trách nhiệm của bản thân với người khác và lợi dụng kẽ hở của pháp luật để thực hiện hành vi chưa phù hợp với các chuẩn mực sống của xã hội, cũng như đạo đức và lương tâm của con người.

[2.2.4] Đối với bà **Lê Thị N** có sự thay đổi về lời khai về phần đất tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án cụ thể lời khai trước và sau mâu thuẫn nhau về người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp và lý do bà nêu ra về việc bà **L1** nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp là không có cơ sở, không phù hợp với các chứng cứ khách quan trong vụ án nên không thể căn cứ vào lời khai của bà làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.2.5] Ngoài lời trình bày ra thì bà **P**, bà **H2**, bà **N** không cung cấp được chứng cứ nào khác có giá trị chứng minh phần đất tranh chấp ông **Quách Thành S1** chuyển nhượng cho cụ **Nguyễn Thị L1** nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận ý kiến của bà **P**, bà **H2**, bà **N** đối với phần đất tranh chấp.

[2.2.6] Đối với thủ tục cấp giấy chứng QSD đất cho bà **P**, Ủy ban nhân dân đã thực hiện đúng trình tự, mặc dù bà **P** không phải người nhận chuyển nhượng đất thực tế nhưng bà **H** đã đồng ý để bà **P** đứng tên trên phần đất bà nhận chuyển nhượng từ ông **S1**, đây là lỗi do bà **H** và bà **P**, còn lại tất cả các nội dung trong quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà **P** là đúng quy định. Nhưng do có căn cứ xác định đất là do bà **P** đứng tên dùm bà **H** nên cần buộc bà **Lê Thị P** phải thực hiện thủ tục giao trả lại phần đất tranh chấp cho bà **Lê Thị H** theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà **P** không tự nguyện thực hiện hiện thủ tục thì bà **H** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

[2.3.2] Đối với ý kiến bà **P**, bà **H2** xác định phần đất tranh chấp là tài sản của cụ **L1** để lại nên không đồng ý trả đất cho bà **H** nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông **S1** bán phần đất tranh chấp lại cho cụ **L1** và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này. Đồng thời tất cả các đương sự đều xác định nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng từ ông **S1** và ông **S1** xác định ông chuyển nhượng đất tranh chấp cho bà **H** nên việc xác định phần đất là tài sản của cụ **L1** để lại là không có cơ sở để xem xét.

Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **H** về yêu cầu công nhận đất cho bà **H** và yêu cầu bà **P** trả đất là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện VKS là có căn cứ nên chấp nhận.

[3]*Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/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 và lệ phí Tòa án.

* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí.

Bà **P** phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu của bà **H** được chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng bà **Lê Thị H** tự nguyện nộp và khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà **H** nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006269 ngày 06/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 940.000 đồng, do đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà **Lê Thị P** phải chịu Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nhưng bà **Lê Thị H** tự nguyện nộp, bà **Lê Thị H** đã nộp xong số tiền 940.000 đồng theo phiếu thu tiền số 0000532 ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91, Điều 157; Điều 147; Điều 227, 228, Điều 244, Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117, Bộ Luật Dân sự, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Điều 6, khoản 4 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H** về việc yêu cầu công nhận diện tích 78,4m², tọa lạc tại **kh. phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang** cũ nay là **ấp V, xã V, tỉnh An Giang**, thuộc thửa 31051.02.854, tờ bản đồ 02. Vị trí, số đo theo tờ trích đo địa chính số số 41-2022 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện V** cũ. Nay là Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên **xã V** đối với bà **Lê Thị P**.

2. Công nhận phần đất tranh chấp theo tờ trích đo địa chính số 41-2022 của

Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện V ban hành gồm các cạnh 1, 2, 3, 4 có đất diện tích 78,4 m² thuộc thửa đất số 31051.02.854, tờ bản đồ 02, do bà Lê Thị P đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc tại khu phố V, thị trấn V, huyện V, tỉnh Kiên Giang cũ nay là ấp V, xã V, tỉnh An Giang cho bà Lê Thị H. Buộc bà Lê Thị P phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bà Lê Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp bà Lê Thị P không tự nguyện thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho bà Lê Thị H thì bà Lê Thị H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định. Diện tích đất tranh chấp hiện nay bà Lê Thị H và ông Đinh Minh L đang quản lý sử dụng nên bà P không có nghĩa vụ trả đất.

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị H về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD726806, thửa số 31051.02.854 tờ bản đồ số 02 do bà Lê Thị P đứng tên và yêu cầu bà P trả lại phần đất tranh chấp.

4. Về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ :

* Bà Lê Thị P phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu của bà Lê Thị H được chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng bà Lê Thị H tự nguyện nộp và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006269 ngày 06/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 940.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị P phải chịu Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nhưng bà Lê Thị H tự nguyện nộp, bà Lê Thị H đã nộp xong số tiền 940.000 đồng theo phiếu thu tiền số 0000532 ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V.

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 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 06/01/2026, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

THẨM

- TAND tỉnh An Giang;

TÒA

- VKSND khu vực 6 -An Giang;

- Phòng THADS khu vực 6 -An Giang;

- UBND xã Vĩnh Phong;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

Trần Thị Mỹ Vinh