

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 24/2025/DS-ST

Ngày: 10-9-2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Mộng Lành

2. Ông Hà Minh Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2025, Quyết định ngừng phiên tòa số: 01/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Chị Lê Thị L, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1989 (có mặt);

- Anh Nguyễn Quốc K (D), sinh ngày 18 tháng 7 năm 2008;

- Anh Nguyễn Quốc K1, sinh ngày 21 tháng 9 năm 2009;

- Anh Nguyễn Quốc K2, sinh ngày 19 tháng 9 năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2: Chị Lê Thị L, sinh năm 1989, là mẹ ruột của anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 là người chưa thành niên (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp N, xã Đ, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị L: Anh Trần Minh H, sinh năm 1983, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 17 tháng 8 năm 2023 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Số nhà A, đường N, phường R, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: - Bà Nguyễn Hồng U, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1968 (có mặt);
- Ông Tô Văn H1, sinh ngày 19 tháng 12 năm 1959 (chết ngày 30 tháng 6 năm 2025);

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

- Bà Thị X, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1960 (vắng mặt);
- Ông Nguyễn Khánh L1, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1957 (có mặt);
- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị H2, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1952 (có mặt);
- Ông Nguyễn Thành Đ1, sinh năm 1952 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị H3, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1950 (có mặt);
- Anh Trần Chí H4, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1973 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Văn H5, sinh năm 1972 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Minh D, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp N (Q), xã Đ, tỉnh An Giang.

- Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh ngày 16 tháng 7 năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ ấp Đ, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nơi cư trú hiện nay: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp N, xã Đ, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện K, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp B, đặc khu K, tỉnh An Giang.

- Chị Đặng Thanh T3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A A, đường N, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Số nhà A A, đường N, phường R, tỉnh An Giang.

- Chị Huỳnh Diễm T1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà A B, đường N, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Nay là: Số nhà A B, đường N, phường R, tỉnh An Giang.

- Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, phường L, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Nay là: Khu phố H, phường L, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Đặng Quốc C, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp T, xã C, tỉnh An Giang.

- Bà Hồ Thị Đ2, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1962 (có mặt);

- Chị Tô Thị Sa L2, sinh ngày 29 tháng 12 năm 1983;

- Anh Tô Thành L3, sinh ngày 30 tháng 4 năm 2001;

- Anh Tô Văn Đ3, sinh ngày 15 tháng 10 năm 1988;

- Chị Tô Thị N1, sinh ngày 24 tháng 5 năm 1991;

- Chị Tô Thị N2, sinh ngày 15 tháng 5 năm 1994;

Cùng địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp N, xã Đ, tỉnh An Giang.

- Chị Tô Thị Sa L4, sinh ngày 02 tháng 11 năm 1986;

Địa chỉ thường trú: Số nhà A, DDx G, Khu phố E, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nay là số nhà A, DDx G, Khu phố E, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2: Bà Hồ Thị Đ2, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1962, đại diện theo các giấy ủy quyền ngày 11 tháng 7 năm 2025 và ngày 21 tháng 7 năm 2025 (có mặt);

Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: ấp N, xã Đ, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Thanh H6, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà B N, phường R, tỉnh An Giang.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp G Chợ, xã Đ, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 và anh Trần Minh H là người đại diện hợp pháp của nguyên*

đơn chị Lê Thị L trình bày và yêu cầu như sau:

Chị Lê Thị L và anh Nguyễn Quốc K3 chung sống với nhau có được 03 người con chung tên Nguyễn Quốc K, Nguyễn Quốc K1 và Nguyễn Quốc K2. Vào năm 2009, chị Lê Thị L và anh Nguyễn Quốc K3 được Bà N3 tặng cho diện tích đất 4.773 mét vuông, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số 31006.1-1.392, tờ bản đồ: 1-1, số vào sổ cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02555, ngày 07 tháng 4 năm 2009, cấp cho hộ anh Nguyễn Quốc K3. Đồng thời chị và anh Nguyễn Quốc K3 sử dụng ổn định đến ngày 17/02/2017 thì anh Nguyễn Quốc K3 lâm trọng bệnh chết đột ngột, sau khi anh Nguyễn Quốc K3 chết kinh tế gia đình chị gặp khó khăn mẹ con chị Lê Thị L phải đi làm thuê sinh sống, còn nhà đất tạm thời để lại không có người trông coi, sản xuất. Năm 2022 chị Lê Thị L nghe bà Nguyễn Hồng U là cô ruột của anh Nguyễn Quốc K3, cô chồng của chị ngang nhiên lấy diện tích đất nói trên bán cho bà Thị Xuân C1 sông xáng Xẻo Rô chiều ngang 12 mét x chiều dài 24 mét với giá 270.000.000 đồng. Ngoài ra, bà Nguyễn Hồng U còn tự ý cất nhà trên đất thổ cư của vợ chồng chị Lê Thị L nên chị Lê Thị L yêu cầu ấp N và xã Đ giải quyết nhưng không thành. Nay anh đại diện cho chị Lê Thị L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 ngày 07/4/2009, thửa 392, tờ bản đồ 1-1, diện tích 4.773 mét vuông (Diện tích đất đo thực tế theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A là 5.309,7 mét vuông), tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2; buộc bà Nguyễn Hồng U di dời căn nhà có diện tích 252,5 mét vuông trên đất để trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 diện tích đất 1.013,3 mét vuông (Hiện trạng theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang); buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thành Đ1 phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 nhà và đất tổng diện tích 1.418,6 mét vuông, trong đó có căn nhà trên đất với diện tích 138,5 mét vuông (Hiện trạng theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A); yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được lập với nội dung giấy thỏa thuận mua

bán đất ngày 08/7/2022) giữa bà Nguyễn Hồng U và ông Tô Văn H1. Đồng thời yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U và ông Tô Văn H1 phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 diện tích đất 303,2 mét vuông (Hiện trạng theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A); yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được lập với nội dung giấy thỏa thuận mua bán đất nông nghiệp ngày 08/7/2022) giữa bà Nguyễn Hồng U và ông Nguyễn Khánh L1, yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U và ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 diện tích đất 300,4 mét vuông (Hiện trạng theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A), ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Hồng U trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào năm 1990, cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Văn B (đã chết năm 1993) bà Bùi Thị P (đã chết năm 2012) có cho bà diện tích đất tính từ lộ nông thôn vào có chiều ngang 10 mét x dài 75 mét để cất nhà ở và kể cả diện tích đất dưới mé sông, bà quản lý và sử dụng đến nay. Theo đo đạc thực tế tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang tổng diện tích là 1.013,3 mét vuông. Khi cha mẹ của bà cho bà diện tích đất trên thì không có lập văn bản, chỉ nói cho bằng miệng, tất cả các anh chị ruột trong gia đình và những người dân sinh sống tại địa phương đều biết sự việc này. Vì vậy, bà cất nhà ở, quản lý và sử dụng diện tích đất trên, không tranh chấp với ai cho đến khi gia đình chị Lê Thị L khởi kiện. Thời điểm được cha mẹ của bà cho bà diện tích đất này thì chồng chị Lê Thị L là anh Nguyễn Quốc K3 chỉ được vài tuổi. Đến ngày 07/4/2009 không biết anh Nguyễn Quốc K3 làm bằng cách nào được UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quốc K3 sử dụng, trong khi diện tích đất này có nguồn gốc từ cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Văn B (đã chết năm 1993) bà Bùi Thị P (đã chết năm 2012), lúc anh Nguyễn Quốc K3 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì anh chị em của bà không hề hay biết. Nay bà yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ anh Nguyễn Quốc K3 ngày 07 tháng 4 năm 2009, thửa đất số 392, tờ bản đồ 1-1, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang với diện tích 1.013,3 mét vuông và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà đang sử dụng theo đo đạc thực tế tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang với diện tích 1.013,3 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang để bà sử dụng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, trước đây bà có chuyển nhượng các diện tích đất theo các Hợp đồng V/v mua bán đất ngày 07 tháng 3 năm 2022 giữa chị Đặng Thanh T3 và chị Huỳnh Diễm T1, Đơn sang nhượng đất ngày 25 tháng 9 năm 2014 giữa anh Nguyễn Văn H5 và anh Nguyễn Minh D, Tờ nhượng đất thổ cư ngày 06 tháng 3 năm 2021 giữa ông Nguyễn Hùng M và bà Nguyễn Hồng U. Đến ngày 08 tháng 7 năm 2022 bà chuyển nhượng lại cho ông Tô Văn H1, ngày 22 tháng 7 năm 2022 bà chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X, bà cũng thống nhất thỏa thuận theo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa bà và ông Tô Văn H1, ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa bà và ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Văn H1 trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 08/7/2022, ông có mua diện tích đất từ bà Nguyễn Hồng U chiều ngang 3,5 mét, dài từ mé sông X cho đến đất của bà Hồ Thị Đ2 với giá là 140.000.000 đồng, lúc đó có viết giấy tay thỏa thuận mua bán đất, hai bên thống nhất nội dung văn bản đã lập đồng ý ký tên, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị H2, bà Huỳnh Diễm T1, ông Nguyễn Hoàng M1 và ông Phạm Chí T2, ông sử dụng đến nay, gia đình chị Lê Thị L yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa ông và bà Nguyễn Hồng U theo đo đạc thực tế tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang với diện tích 303,2 mét vuông. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông thì ông yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả cho ông 180.000.000 đồng, trong đó 140.000.000 đồng giá theo chuyển nhượng và 40.000.000 đồng giá chênh lệch theo giá chuyển nhượng hiện nay, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 22/7/2022, ông bà có mua diện tích đất từ bà Nguyễn Hồng U chiều ngang 28 mét, dài từ đường lộ nông thôn đến sông X với giá là 270.000.000 đồng, ông Nguyễn Hoàng M1 viết giấy thỏa thuận mua bán đất nông nghiệp, hai bên đã thống nhất nội dung văn bản đã lập đồng ý ký tên, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị H2, bà Huỳnh Diễm T1, ông Nguyễn Hoàng M1 và ông Phạm Chí T2, ông bà mua cừ tràm, thuê mức đất và ban mặt bằng số tiền 29.000.000 đồng, gia đình chị Lê Thị L yêu cầu ông bà phải trả lại diện tích đất trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất lập ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa ông bà và bà Nguyễn Hồng U, diện tích đất chiều ngang 28 mét, dài từ đường lộ nông thôn đến sông X. Trường hợp không công nhận diện tích đất trên cho ông bà thì ông bà yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả lại cho ông bà số tiền 299.000.000 đồng, ngoài ra ông bà không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày và yêu cầu như sau:*

Cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Văn B (đã chết năm 1993) bà Bùi Thị P (đã chết năm 2012) có cho bà diện tích đất chiều ngang khoảng 05 mét, chiều dài tính từ lộ nông thôn vào đến ruộng sử dụng chung phía sau để cất nhà ở và sử dụng đến nay. Theo đo đạc thực tế tại Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323-2023(35-120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang tổng diện tích là 436,6 mét vuông. Khi cha mẹ cho bà diện tích đất trên thì không có lập văn bản giấy tờ gì, chỉ cho bằng lời nói, khi đó có tất cả các anh chị ruột của bà trong gia đình và những người dân sinh sống tại địa phương đều biết sự việc này. Vì vậy, bà cất nhà ở, quản lý và sử dụng diện tích đất trên mà không tranh chấp với ai cho đến khi gia đình chị Lê Thị L khởi kiện. Thời điểm được cha mẹ của bà cho diện tích đất này thì chồng chị Lê Thị L là anh Nguyễn Quốc K3 chỉ được vài tuổi. Đến ngày 07/4/2009, bà không biết anh Nguyễn Quốc K3 làm bằng cách nào mà được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quốc K3 đứng tên, trong khi diện tích đất này có nguồn gốc từ cha mẹ ruột của bà là ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P. Nay bà yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ anh Nguyễn Quốc K3 ngày 07/4/2009, thửa đất số 392, tờ sản đồ 1-1 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323-2023(35-120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang với diện tích 436,6 mét vuông, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang và công nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc

thực tế tại Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323-2023(35-120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang với diện tích 436,6 mét vuông, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà để bà sử dụng theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hùng M2 trình bày như sau:*

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn B (chết năm 1993) và bà Bùi Thị P (chết năm 2012) là cha của anh Nguyễn Quốc K3 (đã chết) xác định, diện tích đất nói trên được cha mẹ của ông là ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P cho lại cho 03 người con bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Hồng U mỗi người con trong gia đình diện tích đất chiều ngang 10 mét x dài từ sông X vô 40 mét, không làm văn bản giấy tờ gì, cho cách nay hơn 25 năm. Đất khu mộ từ lộ vô đến hậu và căn nhà của ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P chết để lại giao cho ông quản lý, sử dụng. Ông yêu cầu xem xét trình tự cấp giấy quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quốc K3, do có mối quan hệ cha con ông không khởi kiện, để ông tự thỏa thuận.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ngày 22 tháng 10 năm 2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Quốc C trình bày như sau:*

Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình chị Lê Thị L và gia đình chị Nguyễn Hồng U thì trước đây anh Nguyễn Quốc K3 có bán lại cho ông chiều ngang khoảng 03 mét x chiều dài khoảng 45 mét từ lộ nông thôn đi vào với giá 20.000.000 đồng, đến ngày 20 tháng 8 năm 2016, bà Nguyễn Thị H3 có sang cho ông diện tích đất chiều dài từ mé lộ xuống đến sông X x chiều ngang 10 mét, đất trên lộ ngang 05 mét với giá 18.000.000 đồng. Sau khi anh Nguyễn Quốc K3 và bà Nguyễn Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, ông chuyển nhượng lại con ruột của ông là chị Đặng Thị Thanh T3 với số tiền là 100.000.000 đồng. Nguồn gốc đất, trước kia là của cha mẹ ruột của chị Nguyễn Hồng U và bà Nguyễn Thị H3. Nay ông đã nhận đủ tiền từ chị Đặng Thị Thanh T3 và trả đủ tiền mua đất, giao đất xong nên ông không có ý kiến yêu cầu gì, ông thống nhất giao đất cho chị Đặng Thị Thanh T3 quyết định, định đoạt, ông cam kết không yêu cầu khiếu nại gì về sau, ông yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 01 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn yêu cầu yêu cầu giải*

quyết, xét xử vụ án vắng mặt ngày 01 tháng 11 năm 2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N trình bày như sau:

Bà là vợ của ông Trần Hùng M2, chung sống vào năm 1984, sống chung khoảng 18 năm bà và ông Nguyễn Hùng M ly hôn, thời gian chung sống bà với ông Trần Hùng M2 có được 03 người con chung, bà là mẹ ruột của anh Nguyễn Quốc K3 (chết), là mẹ chồng của chị Lê Thị L, bà nội của anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2. Sau khi bà và ông Trần Hùng M2 ly hôn thì anh Nguyễn Quốc K3 chung sống với bà nội là bà Bùi Thị P (chết năm 2012), thời gian anh Nguyễn Quốc K3 chung sống với bà Bùi Thị P được bà Bùi Thị P tặng cho toàn bộ diện tích đất 4.773 mét vuông, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số 31006.1-1.392, tờ bản đồ: 1-1, sổ vào sổ cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02555, ngày 07 tháng 4 năm 2009, cấp cho anh Nguyễn Quốc K3. Quá trình anh Nguyễn Quốc K3 sử dụng diện tích đất nói trên như thế nào thì bà không biết, có tặng cho, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H3 không hoặc có chuyển nhượng cho ai không bà cũng không biết; sau khi anh Nguyễn Quốc K3 chết thì các cô của anh Nguyễn Quốc K3 tranh chấp diện tích đất bà Bùi Thị P tặng cho anh Nguyễn Quốc K3 sử dụng. Nay theo quy định của pháp luật, bà được thừa kế 01 phần trong diện tích đất của anh Nguyễn Quốc K3 thì bà cũng giao lại cho con dâu bà và các cháu nội bà là chị Lê Thị L, bà nội của anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 tiếp tục sử dụng và định đoạt, bà không yêu cầu giải quyết gì cho bà và bà có công việc riêng của gia đình, sinh sống ở xa, không tham gia giải quyết, xét xử vụ án nói trên theo triệu tập của Tòa án được, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang và Tòa án nhân dân huyện An Biên giải quyết vụ án nói trên theo ý kiến trình bày của bà, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ngày 12 tháng 6 năm 2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Diễm T1 trình bày như sau:*

Vào ngày 07 tháng 3 năm 2022, chị có mua lại diện tích đất chiều ngang 09 mét, dài tính từ lộ nông thôn xuống sông và diện tích đất ngang 04 mét từ lộ nông thôn trở vào trong từ bà Đặng Thanh T3 với số tiền là 120.000.000 đồng, diện tích đất này là mẹ của chị là chị Nguyễn Hồng U là người trực tiếp đưa tiền cho chị 120.000.000 đồng để trả tiền mua đất thay cho mẹ chị, thời điểm đó chị là người đứng tên thay cho mẹ chị trên hợp đồng. Chị xác định, số tiền chị trả cho

bà Đặng Thanh T3 là của chị Nguyễn Hồng U. Hiện nay chị trả tiền mua đất của bà Đặng Thanh T3 xong nên chị không có yêu cầu giải quyết gì, chị yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt chị.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ngày 12 tháng 6 năm 2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H5 trình bày như sau:*

Trước đây vợ chồng chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K3 có bán cho anh diện tích đất ngang 24 mét x dài từ lộ nông thôn xuống sông xáng với giá là 24.000.000 đồng, khi đó có lập giấy tay sang nhượng đất, anh sử dụng được một thời gian bán lại cho anh Nguyễn Minh D diện tích đất ngang 09 mét x dài từ lộ nông thôn xuống sông với giá một mét ngang là 1.500.000 đồng, diện tích đất còn lại anh chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Thùy T sử dụng đến nay. Giữa anh với vợ chồng anh Nguyễn Quốc K3, chị Lê Thị L, chị Nguyễn Thị Thùy T đã nhận đầy đủ số tiền sang bán nên anh không có tranh chấp, yêu cầu gì cho anh và anh yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt anh.

** Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ngày 12 tháng 6 năm 2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh D trình bày như sau:*

Anh không nhớ rõ ngày tháng năm nào, trước đây anh có mua lại diện tích đất chiều ngang 09 mét, dài tính từ lộ nông thôn xuống mé sông của anh Nguyễn Văn H5 với giá một mét ngang là 1.500.000 đồng, sau đó anh sử dụng được một thời gian bán lại cho chị Nguyễn Hồng U diện tích đất nói trên tổng số tiền chuyển nhượng là 36.000.000 đồng, anh không biết ai đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay anh đã nhận đủ tiền từ chị Nguyễn Hồng U, và đã trả tiền hết cho anh Nguyễn Văn H5 nên anh không yêu cầu giải quyết gì cho anh và anh yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt anh.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, ông Nguyễn Thành Đ1 như sau:*

Trước đây ông Nguyễn Thành L5 và bà Thị X có thuê K4 mức và mua cừ tràm bồi đắp vào làm nền nhà ông có chứng kiến, ông không rõ ông Nguyễn Thành L5 và bà Thị X mua bao nhiêu cừ tràm, mức bao nhiêu rào đất nhưng ông thấy rất nhiều.

** Tại Bản tự khai ngày 10 tháng 8 năm 2025 và đơn yêu cầu yêu cầu giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt ngày 10 tháng 8 năm 2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H6 trình bày như sau:*

Vào ngày 13 tháng 01 năm 2013, vợ chồng của anh Nguyễn Quốc K3 và chị Lê Thị L có chuyển nhượng cho ông diện tích đất giáp Mương Hậu ngang 3,5 mét x dài 54 mét với giá 15.000.000 đồng giáp với đất ông, có cắm trụ đá, chỉ đo đạc thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ Trích đo địa chính số: TĐ323-2023 (35- 120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang, các cạnh 14-15-17-16-14 diện tích 227,4 mét vuông, ông đã thống nhất cắm ranh trụ đá, không có tranh chấp, ông không yêu cầu giải quyết gì. Khi nào có tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác. Ông làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Tòa án nhân dân Khu vực 7 giải quyết, xét xử vụ án nói trên vắng mặt ông theo như ý kiến trình bày của ông, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, ông Mai Thiện T4 và ông Mai Thanh Q trình bày như sau:*

Các ông không nhớ rõ ngày tháng năm, trước đây ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X có thuê các ông cắm cừ tràm để thuê Kobe đắp bến, ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X mua cừ tràm giá 10.000 đồng/ cây, nhưng số lượng ông không biết rõ là bao nhiêu cây, các ông chỉ thấy ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X mua khoảng 03 lần, số lượng rất nhiều (khoảng 1.000 cây), các ông có chứng kiến Kobe mức đất bồi đắp 02 lần, mỗi rào 10.000 đồng, số lượng mức bao nhiêu rào thì ông không rõ (hơn 2.500 rào đất). Tóm lại, ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X có mua cừ tràm loại 4 giá mỗi cây 10.000 đồng và thuê K4 mức đất với giá mỗi rào 10.000 đồng, để bồi đắp đất, số lượng bao nhiêu thì các ông không rõ, các ông là người trực tiếp làm thuê.

** Tại Công văn số: 822/UBND-NCPC ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang như sau:*

Diện tích đất 270,4m có các cạnh 2-1-7-6-5-4-3 và 32,8m cạnh 37-36-35-34; diện tích đất 553,5m + 351,7m cạnh 3-4-5-6-7-9-8-20 và 108,1m cạnh 39-38-36-37; diện tích đất 300,4m cạnh 38-39-44-43-42-41; diện tích đất 893,4m + 525,2m cạnh 20-23-8-9-11-10-22-21; diện tích đất 274,4m + 162,2m cạnh 21-22-10-11-13-12-31-30; diện tích đất 803,2m + 380,6m cạnh 30-31-12-13-15-14-33-32; diện tích đất 261,1m cạnh 32-33-14-16-40; diện tích đất 165,3m cạnh 41-42-

51-50-49 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ Trích đo địa chính số: TĐ323-2023 (35- 120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang: Căn cứ tọa độ các đỉnh thửa đất theo Tờ Trích đo địa chính số: TĐ323-2023 (35-120) kèm theo Công văn của Tòa án nhân dân huyện An Biên và hồ sơ lưu trữ thì các diện tích đất nói trên được trích đo từ thửa đất số 392, tờ bản đồ số 1-1 được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 425596 ngày 07/4/2009 cho hộ ông Nguyễn Quốc K3. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 425596, số vào sổ cấp GCN: H02555, thửa đất số 31006.1-1.392, tờ bản đồ số 1-1, diện tích 4.773 mét vuông, loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, tại ấp N (Q), xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện A cấp ngày 07/4/2009 cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 theo thủ tục nhận tặng cho là phù hợp với quy định tại Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 là có sai sót do in ấn, vì theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 19 quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/02/2009 là cá nhân ông Nguyễn Quốc K3 đứng bên được tặng cho. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị cấp quyền sở hữu nhà ở hay tài sản khác gắn liền với đất.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng minh nhân dân tên Lê Thị L và sổ hộ khẩu (Bản phô tô); Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn giữa Nguyễn Quốc K3 và Lê Thị L (Bản phô tô); Trích lục khai tử Nguyễn Quốc K3 (Bản phô tô); 02 Giấy khai sinh tên Nguyễn Quốc K, sinh ngày 18 tháng 7 năm 2008 và anh Nguyễn Quốc K1, sinh ngày 21 tháng 9 năm 2009 (Bản sao); Giấy khai sinh Nguyễn Quốc K2, sinh ngày 19 tháng 9 năm 2012 (Bản phô tô); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số 31006.1-1.392, tờ bản đồ: 1-1, diện tích 4.773 mét vuông, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02555, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 (Bản phô tô); Biên bản về việc ghi lời trình bày bà Lê Thị L ngày 25 tháng 12 năm 2022 của ấp N (Bản chính); Biên bản làm việc ngày 15 tháng 12 năm 2022 của ấp N (Bản chính); Đơn yêu cầu ngày 18/11/2022 của chị Lê Thị L (Bản chính); Báo cáo tóm tắt ngày 11 tháng 12 năm 2022 (Bản chính); Biên bản về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 13/12/2022 của xã Đ (Bản chính); Hợp đồng V/v mua bán đất ngày 07 tháng 3 năm 2022 giữa chị Đặng Thanh T3 và chị Huỳnh Diễm T1 (Bản phô tô);

Đơn sang nhượng đất ngày 25 tháng 9 năm 2014 giữa anh Nguyễn Văn H5 và anh Nguyễn Minh D (Bản chính); Tờ nhượng đất thổ cư ngày 06 tháng 3 năm 2021 giữa ông Nguyễn Hùng M và bà Nguyễn Hồng U (Bản chính); Giấy thoả thuận mua bán đất ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa ông Tô Văn H1 và bà Nguyễn Hồng U (Bản chính); Giấy thoả thuận mua bán đất nông nghiệp ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X và bà Nguyễn Hồng U (Bản chính); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng số: 39 ngày 27/9/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên P1 (Bản chính); Công văn số: 822/UBND-NCPC ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện A (Bản chính); Biên bản khảo sát định giá hiện trạng tài sản ngày 26/4/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 (Bản sao); Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000016 ngày 19/4/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 (Bản chính); Chứng thư định giá số: 4026/CT-BDS/ĐV ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 (Bản chính); Tờ xác nhận ngày 01/7/2024 của bà Nguyễn Hồng U (Bản chính); 03 Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Thành Đ1, ông Mai Thiện T4 và ông Mai Thanh Q ngày 16 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); 04 Đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 20/7/2023 của chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D và anh Huỳnh Nhựt T5 (Bản chính); Đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 01/7/2024 của chị Đặng Thanh T3 (Bản chính); Đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 30/7/2024 của chị Nguyễn Thị Thùy T (Bản chính); 02 Giấy sang chuyển nhượng đất ngày 20/8/2016 và ngày 20/10/2019 giữa bà Nguyễn Thị H3 và ông Đặng Quốc C (Bản phô tô); Giấy sang chuyển nhượng đất ngày 10/5/2016 giữa anh Nguyễn Quốc K3 và ông Đặng Quốc C (Bản phô tô); Tờ cho tài sản V/v đất thổ cư ngày 16/02/2016 giữa anh Nguyễn Quốc K3 và bà Nguyễn Thị H3 (Bản chính); Xác nhận thông tin về cư trú của bà Nguyễn Thị H3 ngày 03/7/2024 của Công an xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ giao kèo mua bán đất ngày 13 tháng 01 năm 2013 (Bản phô tô) và Giấy bán đất ngày 13 tháng 01 năm 2013 giữa ông Nguyễn Thanh H6 và anh Nguyễn Quốc K3, chị Lê Thị L (Bản phô tô).

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn chị Lê Thị L, đồng thời người đại diện hợp pháp của nguyên

đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 và anh Trần Minh H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị L yêu cầu công nhận diện tích đất 3.151,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 các cạnh sau: Cạnh 21-20 giáp lộ (đường) đan ngang 15,91 mét; Cạnh 20-8-9 giáp diện tích đất, nhà bà Nguyễn Hồng U đang sử dụng dài là 84,86 mét (32,08 mét + 52,78 mét); Cạnh 9-11-13-15-17 giáp mương sử dụng chung ngang là 38,59 mét (15,90 mét + 05 mét + 14,19 mét + 3,5 mét); Cạnh 40-16-17 và cạnh 49-50 giáp đất ông Nguyễn Thanh H6 dài là 101,61 mét (32,50 mét + 57,11 mét + 12 mét); Cạnh 49-41 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 14,05 mét; Cạnh 41-42 giáp đất ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X đang sử dụng dài là 11,39 mét; Cạnh 42-51-50 giáp lộ (đường) đan ngang là 14,23 mét (3,53 mét + 10,70 mét); Cạnh 40-32 giáp lộ (đường) đan ngang là 10,00 mét; Cạnh 32-33-14 giáp phần đất nhà mồ, nền mộ dài là 32,25 mét (17,68 mét + 14,57 mét); Cạnh 8-10-12-14-16 giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị H3, đất nhà mồ, nền mộ và đất, nhà bà Nguyễn Thị Đ ngang là 41,41 mét (17,42 mét + 05 mét + 14,51 mét + 4,48 mét); Cạnh 21-22-10 giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị H3 dài là 31,92 mét (16,47 mét + 15,45 mét). Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thành Đ1 phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 nhà diện tích 138,5 mét vuông. Đồng ý theo yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Hồng U, bị đơn ông Tô Văn H1, bà Hồ Thị Đ2 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Tô Văn Hòa đồng T6 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, giao cho bà Nguyễn Hồng U sử dụng diện tích đất 1.013,3 mét vuông, giao cho gia đình ông Tô Văn H1 sử dụng diện tích đất 303,2 mét vuông, giao cho ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X sử dụng diện tích đất 300,4 mét vuông, giao cho bà Nguyễn Thị H3 sử dụng diện tích đất 162,2 mét vuông và sử dụng chung phần nhà mồ nền mộ diện tích đất 380,6 mét vuông. Đồng thời, chị Lê Thị L có nghĩa vụ thực hiện chuyển quyền sử dụng đối với chị Nguyễn Thị Thùy T các cạnh 41-42-51-50-49-41 diện tích 165,3 mét vuông, bà Nguyễn Thị Đ

các cạnh 32-33-14-16-40-32 diện tích 261,1 mét vuông và ông Nguyễn Thanh H6 các cạnh 14-15-17-16-14 diện tích 227,4 mét vuông, khi các đương sự có yêu cầu, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Hồng U yêu cầu công nhận cho bà diện tích đất đang sử dụng là 1.013,3 mét vuông, công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa bà và ông Tô Văn H1 diện tích đất 303,2 mét vuông (32,8 mét vuông + 270,4 mét vuông), công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa bà và ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X diện tích đất 300,4 mét vuông và sử dụng chung phần nhà mồ nền mộ diện tích đất 380,6 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ anh Nguyễn Quốc K3, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Bà Hồ Thị Đ2 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Tô Văn H1, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa ông Tô Văn H1 và bà Nguyễn Hồng U theo đo đạc thực tế tại Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang giao cho gia đình bà sử dụng diện tích 303,2 mét vuông. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình bà thì buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả cho gia đình bà 320.000.000 đồng, trong đó 180.000.000 đồng giá theo chuyển nhượng và 140.000.000 đồng giá chênh lệch theo giá chuyển nhượng hiện nay, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa bà và ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X diện tích đất 300,4 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà, buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả cho ông bà số tiền 305.000.000 đồng, trong đó: 270.000.000 đồng tiền chuyển nhượng (mua) đất, 10.000.000 đồng tiền mua cừ cắm, 25.000.000 đồng tiền thuê KOBE đào đắp

bến, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu công nhận quyền sử đất 162,2 mét vuông và sử dụng chung phần nhà mồ nền mộ diện tích đất 380,6 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323-2023(35-120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hứa B1 không có yêu cầu giải quyết gì cho bà và ông Nguyễn Thành Đ1, sau khi cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P chết để lại nhà và đất thì ông Trần Hùng M2 kêu bà và ông Nguyễn Thành Đ1 ở quản lý, sử dụng. Trường hợp sau này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ai thì bà và ông Nguyễn Thành Đ1 trả lại cho sử dụng, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thu N, ông Đặng Quốc C, ông Nguyễn Thanh H6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thị X, ông Nguyễn Thành Đ1 và anh Trần Chí H4 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện các thủ tục tố tụng đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, ông Nguyễn Thanh H6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang gửi đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thị X, ông Nguyễn Thành Đ1 và anh Trần Chí H4 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do đề nghị xét xử vắng mặt chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, bà Thị X, ông Nguyễn Thành Đ1, anh Trần Chí H4, ông Nguyễn Thanh H6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị L cũng là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bị đơn bà Nguyễn Hồng U, bà Hồ Thị Đ2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Tô Văn H1 cũng là người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4, chị Tô Thị N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất thỏa thuận: Công nhận diện tích đất 3.151,2 mét vuông thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2, buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thành Đ1 phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 nhà diện tích 138,5 mét vuông, đồng thời chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 có nghĩa vụ thực hiện chuyển quyền sử dụng đối với chị Nguyễn Thị Thùy T các cạnh 41-42-51-50-49-41 diện tích 165,3 mét vuông, bà Nguyễn Thị Đ các cạnh 32-33-14-16-40-32 diện tích 261,1 mét vuông và ông Nguyễn Thanh H6 các cạnh 14-15-17-16-14 diện tích 227,4 mét vuông, khi các đương sự chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Thanh H6 có yêu cầu; Công nhận diện tích đất 1.013,3 mét vuông thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Nguyễn Hồng U; Giao cho gia đình (ông Tô Văn H1 đã chết), bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 sử dụng diện tích đất 303,2 mét vuông; Giao cho ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X sử dụng diện tích đất 300,4 mét vuông; Giao cho bà Nguyễn Thị H3 sử dụng diện tích đất 162,2 mét vuông; Diện tích đất sử dụng chung gia đình của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bà Nguyễn Hồng U, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Hùng M, bà Nguyễn Thị H2 có phần nhà mồ nền mộ diện tích 380,6 mét vuông đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, di dời căn nhà trên đất, trả lại nhà và quyền sử dụng đất; bị đơn bà Nguyễn Hồng U, ông Tô

Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X, bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều cư trú tại ấp N, xã Đ, tỉnh An Giang, đồng thời diện tích đất tranh chấp tại ấp N, xã Đ, tỉnh An Giang nên xác định đây là tranh chấp đất đai và hợp đồng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Khi khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn không khởi kiện đối với chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, anh Trần Chí H4, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị N2, chị Tô Thị Sa L4, ông Nguyễn Thanh H6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thấy bị đơn bà Nguyễn Hồng U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ anh Nguyễn Quốc K3, trước đây Tòa án đưa Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang vào tham gia tố tụng, sau ngày 01 tháng 7 năm 2025 Ủy ban nhân dân huyện A không còn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện theo quy định tại điểm h, điểm i khoản 1 Điều 5 của Nghị định số: 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; tiêu mục 2.1 mục 2 của Công văn số: 258/TANDTC-PC ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ, thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Đồng thời, bị đơn ông Tô Văn H1 đã chết ngày 30 tháng 6 năm 2025, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị N2, chị Tô Thị Sa L4 là vợ và con của bị đơn ông Tô Văn H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, chị Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Thanh H6 là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Quốc K3, chị Lê Thị L và anh Nguyễn Quốc K3, chị Lê Thị L tặng cho đất bà Nguyễn Thị Đ. Do đó, Tòa án đưa Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Thanh H6, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị

N2, chị Tô Thị Sa L4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, ông Nguyễn Thanh H6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang thì chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C và ông Nguyễn Thanh H6 không có yêu cầu gì cho mình và gửi đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị X, ông Nguyễn Hùng M, ông Nguyễn Thành Đ1 và anh Trần Chí H4 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Đồng thời tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn chị Lê Thị L, đồng thời người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 và anh Trần Minh H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị L, bị đơn bà Nguyễn Hồng U, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Tô Văn H1 là bà Hồ Thị Đ2, đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị N2, chị Tô Thị Sa L4, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Khánh L1 không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhựt T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, anh Trần Chí H4, ông Nguyễn Hùng M, bà Thị X, ông Nguyễn Thanh H6 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về diện tích đất tranh chấp: Xét diện tích đất tranh chấp, khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất 4.773 mét vuông, thửa đất số 31006.1-1.392, tờ bản đồ: 1-1, tọa lạc tại: ấp N (Q), xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3. Trong quá trình giải quyết các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323- 2023

(35- 120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Do đó, Tòa án căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323- 2023 (35- 120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang là 3.689 mét vuông làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với diện tích đất còn lại các cạnh 41-42-51-50-49-41 diện tích 165,3 mét vuông đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Thùy T, các cạnh 32-33-14-16-40-32 diện tích 261,1 mét vuông đã tặng cho bà Nguyễn Thị Đ và các cạnh 14-15-17-16-14 diện tích 227,4 mét vuông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H6, không có tranh chấp nên không đề cập xem xét.

[4] Xét về nội dung: Xét về khởi kiện của các đương sự, nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, diện tích đất đo thực tế theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số: 323 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang là 3.342,8 mét vuông, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2; buộc bà Nguyễn Hồng U di dời căn nhà có diện tích 252,5 mét vuông trên đất và trả lại diện tích đất 1.013,3 mét vuông; buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thành Đ1 phải trả lại nhà và đất tổng diện tích 1.418,6 mét vuông, trong đó có căn nhà trên đất với diện tích 138,5 mét vuông; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Hồng U và ông Tô Văn H1, buộc bà Nguyễn Hồng U và ông Tô Văn H1 trả lại diện tích đất 303,2 mét vuông, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Hồng U và ông Nguyễn Khánh L1, buộc bà Nguyễn Hồng U và ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X trả lại diện tích đất 300,4 mét vuông, buộc bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thành Đ1 trả lại diện tích 1.418,6 mét vuông, trong đó có căn nhà 138,5 mét vuông để chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 sử dụng.

Bị đơn bà Nguyễn Hồng U yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ anh

Nguyễn Quốc K3 ngày 07 tháng 4 năm 2009, thửa đất số 392, tờ bản đồ 1-1 và công nhận quyền sử dụng cho bà diện tích đất 1.013,3 mét vuông, công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tô Văn H1, ngày 22 tháng 7 năm 2022 diện tích đất 303,2 mét vuông và bà thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa bà và ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X diện tích đất 300,4 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông Tô Văn H1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa ông và bà Nguyễn Hồng U diện tích là 303,2 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông thì ông yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả cho ông 180.000.000 đồng, trong đó 140.000.000 đồng giá theo chuyển nhượng và 40.000.000 đồng giá chênh lệch theo giá chuyển nhượng hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất lập ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa ông bà và bà Nguyễn Hồng U, diện tích đất chiều ngang 28 mét, dài từ đường lộ nông thôn đến sông X. Trường hợp không công nhận diện tích đất trên cho ông bà thì ông bà yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả lại cho ông bà số tiền 299.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 ngày 07 tháng 4 năm 2009, thửa đất số: 392, tờ bản đồ: 1-1 và công nhận diện tích đất 436,6 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà.

Hội đồng xét xử thấy rằng, trình bày và yêu cầu của các đương sự, người người làm chứng cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phù hợp với nhau, cụ thể: Diện tích đất 4.773 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn B (đã chết năm 1993) bà Bùi Thị P (đã chết năm 2012) khai phá sử dụng, đến ngày 09 tháng 6 năm 1994 được Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông

Nguyễn Văn B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 02 năm 2009, đo đạc thực tế là 6.034 mét vuông, sau khi ông Nguyễn Văn B chết, đến ngày 03 tháng 02 năm 2009 bà Bùi Thị P vợ của ông Nguyễn Văn B làm các thủ tục xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất và tặng cho bà Đặng Thanh T3 diện tích đất 1.261 mét vuông theo Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 02 năm 2009, diện tích đất còn lại 4.773 mét vuông cấp quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Quốc K3 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, khi lập thủ tục thừa kế chưa đủ hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B, ngoài ra hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B không có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B chết để lại. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 là chưa đủ thành phần thừa kế tài sản theo pháp luật quy định tại Điều 651 của Bộ luật dân sự là chưa hợp pháp, chỉ có giá trị pháp lý một phần tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị P và phần tài sản bà Bùi Thị P được thừa kế của ông Nguyễn Văn B cụ thể như sau:

Xét về tài sản chung của ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P tạo lập được diện tích đất qua đo đạc thực tế tại Biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 02 năm 2009 là 6.034 mét vuông, ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P không để lại văn bản thỏa thuận tự phân chia tài sản. Do đó, theo nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Bùi Thị P mỗi người một nửa là 3.017 mét vuông ($6.034 \text{ mét vuông} : 2$) theo quy định tại khoản 1 Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 nay là Điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình, khoản 1 Điều 210 của Bộ luật dân sự.

Xét về tài sản bà Bùi Thị P được thừa kế của ông Nguyễn Văn B theo quy định pháp luật, sau khi ông Nguyễn Văn B chết để lại quyền sử dụng đất trong tài sản chung của vợ chồng là 3.017 mét vuông, hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B gồm: 09 người, trong đó: 01 vợ và 08 người con, nên chia 09 kỹ phần trong diện tích đất 3.017 mét vuông ($3.017 \text{ mét vuông} : 9$), mỗi người được 335,22 mét vuông. Từ đó, bà Bùi Thị P có tổng quyền sử dụng diện tích đất là 3.352,22 mét vuông ($3.017 \text{ mét vuông} + 335,22 \text{ mét vuông}$), bà tặng cho bà Đặng Thanh T3 1.261 mét vuông, còn lại là 2.091,22 mét vuông ($3.352,22 \text{ mét vuông} - 1.261 \text{ mét vuông}$) nhưng tặng cho anh Nguyễn Quốc K3 chồng của chị Lê Thị L, cha

của anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 đứng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.773 mét vuông, chênh lệch 2.681,78 mét vuông là không có căn cứ. Ngoài ra, trong diện tích đất 2.091,22 mét vuông anh Nguyễn Quốc K3 chồng của chị Lê Thị L, cha của anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 được bà Bùi Thị P tặng cho, thì vào ngày 16 tháng 02 năm 2016, anh Nguyễn Quốc K3 tặng cho lại cho bà Nguyễn Thị H3 400 mét vuông, diện tích đất của anh Nguyễn Quốc K3 còn lại là 1.691,22 mét vuông (2.091,22 mét vuông - 400 mét vuông). Do đó, nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 và anh Trần Minh H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn chị Lê Thị L yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 3.689 mét vuông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 thuộc quyền sử dụng của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 chỉ có cơ sở chấp nhận một phần trong diện tích đất 1.691,22 mét vuông nhưng diện tích đất này sau khi anh Nguyễn Quốc K3 chết không để lại di chúc hoặc giấy tờ tặng cho lại quyền sử dụng đất cho vợ, con của anh Nguyễn Quốc K3 nên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Nguyễn Quốc K3, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án hàng thừa kế thứ nhất của anh Nguyễn Quốc K3 không ai yêu cầu chia thừa kế nên không đề cập xem xét chia thừa kế theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật dân sự, sau này có yêu cầu sẽ được xem xét bằng vụ kiện khác.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Hồng U, vào ngày 07 tháng 3 năm 2022, nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thanh T3, chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D và bà Nguyễn Thị H3 của bà Bùi Thị P tặng cho vào ngày 07 tháng 4 năm 2009 diện tích đất 1.261 mét vuông và diện tích đất bà Nguyễn Thị H3 được bà Bùi Thị P tặng cho đến ngày 16 tháng 02 năm 2016 anh Nguyễn Quốc K3 làm lại tờ cho tài sản đất thổ cư bà Nguyễn Thị H3 diện tích là 400 mét vuông, đồng thời trong diện tích đất này bà Nguyễn Thị H3 cũng thừa nhận vào ngày 06 tháng 3 năm 2021 bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Hùng M là cha của anh Nguyễn Quốc K3 chuyển nhượng chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Hồng U diện tích đất dài từ lộ xuống sông X rô với giá 80.000.000 đồng, hiện nay các đương sự tự xác định diện tích đất chuyển nhượng lại cho ông Tô Văn H1 diện tích 303,2 mét vuông và ông Nguyễn Thanh L6 và bà Thị X đang sử dụng diện tích là 300,4 mét vuông, bà Nguyễn Hồng U tự xác định diện tích đất còn lại là 1.013,3 mét vuông. Do đó, các diện tích đất của bà Nguyễn Hồng U

đang sử dụng 1.013,3 mét vuông, bà Nguyễn Hồng U chuyển nhượng lại cho ông Tô Văn H1 diện tích 303,2 mét vuông và bà Nguyễn Hồng U chuyển nhượng lại ông Nguyễn Thanh L6, bà Thị X diện tích 300,4 mét vuông từ chuyển nhượng của bà Đặng Thanh T3, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Thị H3 và ông Nguyễn Hùng M nên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng U có cơ sở chấp nhận.

Đối với bị đơn ông Tô Văn H1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa ông và bà Nguyễn Hồng U diện tích là 303,2 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang. Trường hợp không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông thì ông yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả cho ông 180.000.000 đồng, trong đó 140.000.000 đồng giá theo chuyển nhượng và 40.000.000 đồng giá chênh lệch theo giá chuyển nhượng hiện nay; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1 và bà Thị X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất lập ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa ông bà và bà Nguyễn Hồng U, diện tích đất chiều ngang 28 mét, dài từ đường lộ nông thôn đến sông X. Trường hợp không công nhận diện tích đất trên cho ông bà thì ông bà yêu cầu buộc bà Nguyễn Hồng U phải trả lại cho ông bà số tiền 299.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Hồng U đều thừa nhận và đồng ý công nhận theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập các lập ngày 08 tháng 7 năm 2022 diện tích đất ông Tô Văn H1 diện tích 303,2 mét vuông và ngày 22 tháng 7 năm 2022 ông Nguyễn Thanh L6 và bà Thị X diện tích là 300,4 mét vuông, gia đình ông Tô Văn H1, ông Nguyễn Thanh L6 và bà Thị X bồi đắp, làm bờ kè, sang lấp mặt bằng đang sử dụng là có căn cứ nên ghi nhận.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích 436,6 mét vuông theo Tờ trích đo địa chính số 323 (35-120) ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang, trước đây bà được bà Bùi Thị P tặng cho đến ngày 16 tháng 02 năm 2016 anh Nguyễn Quốc K3 làm lại tờ cho tài sản đất thổ cư cho bà diện tích là 400 mét vuông. Trong quá trình sử dụng bà và ông Nguyễn Hùng M chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Hồng U, bà còn lại diện tích đất đang cất nhà sử dụng là 162,2 mét vuông, đồng thời diện tích đất 162,2 mét vuông hiện nay dưới mức tối thiểu theo quy định tại Điều 220 của Luật đất đai năm 2024, Điều 6 của Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 quy

định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang). Do đó, bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng diện tích đất 436,6 mét vuông là không có cơ sở chấp nhận, bác yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H3, giao cho bà Nguyễn Thị H3 tiếp tục sử dụng diện tích đất 162,2 mét vuông theo quy định pháp luật.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Hồng U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3. Hội đồng xét xử cũng thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AO 425596, thửa đất số: 310016.1-1.392, tờ bản đồ 1-1, ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3 là không phải cấp lần đầu mà cấp theo thủ tục nhận thừa kế, tặng cho từ bà Bùi Thị P nên không thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 98, Điều 99, Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 46 Nghị định 101/2024/NĐ-CP 29 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai. Do đó, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế sử dụng khi các đương sự liên hệ làm các thủ tục theo trình tự thủ tục quy định pháp luật đất đai.

Tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị L cũng là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bị đơn bà Nguyễn Hồng U, bà Hồ Thị Đ2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Tô Văn H1 cũng là người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4, chị Tô Thị N2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất thỏa thuận, ghi nhận như sau:

Công nhận diện tích đất 3.151,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh

Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 các cạnh sau: Cạnh 21-20 giáp lộ (đường) đan ngang 15,91 mét; Cạnh 20-8-9 giáp diện tích đất, nhà bà Nguyễn Hồng U đang sử dụng dài là 84,86 mét (32,08 mét + 52,78 mét); Cạnh 9-11-13-15-17 giáp mương sử dụng chung ngang là 38,59 mét (15,90 mét + 05 mét + 14,19 mét + 3,5 mét); Cạnh 40-16-17 và cạnh 49-50 giáp đất ông Nguyễn Thanh H6 dài là 101,61 mét (32,50 mét + 57,11 mét + 12 mét); Cạnh 49-41 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 14,05 mét, Cạnh 41-42 giáp đất ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X đang sử dụng dài là 11,39 mét; Cạnh 42-51-50 giáp lộ (đường) đan ngang là 14,23 mét (3,53 mét + 10,70 mét); Cạnh 40-32 giáp lộ (đường) đan ngang là 10,00 mét; Cạnh 32-33-14 giáp phần đất nhà mồ, nền mộ dài là 32,25 mét (17,68 mét + 14,57 mét); Cạnh 8-10-12-14-16 giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị H3, đất nhà mồ, nền mộ và đất, nhà bà Nguyễn Thị Đ ngang là 41,41 mét (17,42 mét + 05 mét + 14,51 mét + 4,48 mét); Cạnh 21-22-10 giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị H3 dài là 31,92 mét (16,47 mét + 15,45 mét). Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thành Đ1 phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 căn nhà diện tích 138,5 mét vuông. Đồng thời, chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 có nghĩa vụ thực hiện chuyển quyền sử dụng đối với chị Nguyễn Thị Thùy T các cạnh 41-42-51-50-49-41 diện tích 165,3 mét vuông, bà Nguyễn Thị Đ các cạnh 32-33-14-16-40-32 diện tích 261,1 mét vuông và ông Nguyễn Thanh H6 các cạnh 14-15-17-16-14 diện tích 227,4 mét vuông, khi các đương sự chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Thanh H6 có yêu cầu.

Công nhận diện tích đất 1.013,3 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Nguyễn Hồng U các cạnh sau: Cạnh 36-38 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 10,89 mét; Cạnh 37-39 giáp lộ (đường) đan ngang là 11,34 mét; Cạnh 36-37 giáp đất gia đình ông Tô Văn H1, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô

Thị N2 đang sử dụng dài là 9,47 mét; Cạnh 38-39 giáp đất ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X đang sử dụng là 10,03 mét; Cạnh 03-20 giáp lộ (đường) đan ngang là 11,21 mét; Cạnh 7-9 giáp ruộng sử dụng chung ngang là 10,50 mét; Cạnh 3-4-5-6-7 giáp đất gia đình ông Tô Văn H1, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 đang sử dụng dài là 83,66 mét (3,90 mét + 25,00 mét + 3,20 mét + 51,56 mét); Cạnh 20-8-9 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 sử dụng là mét 84,86 mét (32,08 mét + 52,78 mét).

Giao cho gia đình (ông Tô Văn H1 đã chết), bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 sử dụng diện tích đất 303,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 35-36 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 3,50 mét; Cạnh 34-37 giáp lộ (đường) đan ngang là 3,50 mét; Cạnh 35-34 giáp đất ông Mai Văn N4 dài là 9,35 mét; Cạnh 36-37 giáp đất bà Nguyễn Hồng U dài là 9,47 mét; Cạnh 2-3 giáp giáp lộ (đường) đan ngang là 2,83 mét; Cạnh 2-1 giáp đất ông Mai Văn N4 dài là 83,27 mét; Cạnh 3-4-5-6-7 giáp đất bà Nguyễn Hồng U dài đang sử dụng dài là 83,66 mét (3,90 mét + 25,00 mét + 3,20 mét + 51,56 mét).

Giao cho ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X sử dụng diện tích đất 300,4 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 38-41 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 28,00 mét; Cạnh 39-44-43-42 giáp lộ (đường) đan ngang là 28 mét (15,69 mét + 4,99 mét + 7,32 mét); Cạnh 38-39 giáp đất bà Nguyễn Hồng U dài là 10,03 mét; Cạnh 41-42 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2, hiện nay chị Nguyễn Thị Thùy T đang sử dụng dài là 11,39 mét.

Giao cho bà Nguyễn Thị H3 sử dụng diện tích đất 162,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 21-30 giáp lộ (đường) đan ngang là 5,00 mét; Cạnh 10-12 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 ngang là 5,00 mét; Cạnh 21-22-10 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 dài là 31,92 mét (16,47 mét + 15,45 mét); Cạnh 30-31-12 giáp diện tích đất sử dụng chung phần nhà mồ nền mộ dài là 31,94 mét (16,48 mét + 15,46 mét);

Diện tích đất sử dụng chung gia đình của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bà Nguyễn Hồng U, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Hùng M, bà Nguyễn Thị H2 có phần nhà mồ nền mộ diện tích 380,6 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 30-32 giáp lộ (đường) đan ngang là 10,85 mét; Cạnh 12-14 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 ngang là 14,51 mét; Cạnh 30-31-12 giáp đất bà Nguyễn Thị H3 dài là 31,94 mét (16,48 mét + 15,46 mét); Cạnh 32-33-14 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2, hiện nay bà Nguyễn Thị Đ đang sử dụng dài là 32,25 mét (17,68 mét + 14,57 mét).

Các đương sự chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bà Nguyễn Hồng U, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2, ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X, bà Nguyễn Thị H3 liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế sử dụng theo quy định Căn cứ Điều 106, Điều 107, Điều 164 của Bộ luật dân sự, Điều 79, Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Điều 76 của Nghị định số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 6 của Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang). Đồng thời chị

Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, khi có một trong các đương sự nói trên đơn phương đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế sử dụng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật đất đai.

Đối với chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhật T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, anh Trần Chí H4, ông Nguyễn Hùng M, bà Thị X, ông Nguyễn Thanh H6 trong quá trình giải quyết vụ án không khởi kiện yêu cầu gì nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết thì sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ kiện khác.

[5] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 14.419.355 đồng, nguyên đơn chị Lê Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 14.419.355 đồng, chị Lê Thị L đã nộp xong theo các Hóa đơn giá trị gia tăng số 39 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên P1 theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản là 17.000.000 đồng, nguyên đơn chị Lê Thị L đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000016 ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4. Các đương sự thống nhất thỏa thuận, nguyên đơn chị Lê Thị L tự nguyện chịu 8.500.000 đồng, bị đơn bà Nguyễn Hồng U tự nguyện chịu 7.000.000 đồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 tự nguyện chịu 1.500.000 đồng, buộc bị đơn bà Nguyễn Hồng U phải hoàn trả cho chị Lê Thị L 7.000.000 đồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 phải hoàn trả cho chị Lê Thị L 1.500.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Nguyên đơn chị Lê Thị L, đồng thời là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3

yêu cầu được chấp nhận một phần phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Hồng U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm yêu cầu của ông Tô Văn H1, ông Nguyễn Thanh L6 và bà Thị X được chấp nhận, riêng bà Nguyễn Thị H3 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H3, hoàn trả tiền tạm ứng án phí chênh lệch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 và khoản 1, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 1, khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 1 Điều 192, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 106, Điều 107, Điều 164, Điều 166, khoản 1 Điều 212, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 98, Điều 99, Điều 106, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 137, Điều 138 và Điều 220 của Luật đất đai năm 2024; Điều 22, Điều 79, Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014; Điều 76 của Nghị định số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 6 của Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2024 quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (Nay là tỉnh An Giang).

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 và khoản 1, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2. Tại phiên tòa, nguyên đơn chị Lê Thị L, đồng thời người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Nguyễn

Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bị đơn bà Nguyễn Hồng U, bà Hồ Thị Đ2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn ông Tô Văn H1, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất thỏa thuận, ghi nhận như sau:

2. Công nhận diện tích đất 3.151,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 các cạnh sau: Cạnh 21-20 giáp lộ (đường) đan ngang 15,91 mét; Cạnh 20-8-9 giáp diện tích đất, nhà bà Nguyễn Hồng U đang sử dụng dài là 84,86 mét (32,08 mét + 52,78 mét); Cạnh 9-11-13-15-17 giáp nương sử dụng chung ngang là 38,59 mét (15,90 mét + 05 mét + 14,19 mét + 3,5 mét); Cạnh 40-16-17 và cạnh 49-50 giáp đất ông Nguyễn Thanh H6 dài là 101,61 mét (32,50 mét + 57,11 mét + 12 mét); Cạnh 49-41 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 14,05 mét, Cạnh 41-42 giáp đất ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X đang sử dụng dài là 11,39 mét; Cạnh 42-51-50 giáp lộ (đường) đan ngang là 14,23 mét (3,53 mét + 10,70 mét); Cạnh 40-32 giáp lộ (đường) đan ngang là 10,00 mét; Cạnh 32-33-14 giáp phần đất nhà mồ, nền mộ dài là 32,25 mét (17,68 mét + 14,57 mét); Cạnh 8-10-12-14-16 giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị H3, đất nhà mồ, nền mộ và đất, nhà bà Nguyễn Thị Đ ngang là 41,41 mét (17,42 mét + 05 mét + 14,51 mét + 4,48 mét); Cạnh 21-22-10 giáp đất, nhà bà Nguyễn Thị H3 dài là 31,92 mét (16,47 mét + 15,45 mét). Buộc bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thành Đ1 phải trả lại cho chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 căn nhà diện tích 138,5 mét vuông. Đồng thời, chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 có nghĩa vụ thực hiện chuyển quyền sử dụng đối với chị Nguyễn Thị Thùy T các cạnh 41-42-51-50-49-41 diện tích 165,3 mét vuông, bà Nguyễn Thị Đ các cạnh 32-33-14-16-40-32 diện tích 261,1 mét vuông và ông Nguyễn Thanh H6 các cạnh 14-15-17-16-14 diện tích 227,4 mét vuông, khi các đương sự chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Thanh H6 có yêu cầu.

3. Công nhận diện tích đất 1.013,3 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Nguyễn Hồng U các cạnh sau: Cạnh 36-38 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 10,89 mét; Cạnh 37-39 giáp lộ (đường) đan ngang là 11,34 mét; Cạnh 36-37 giáp đất gia đình ông Tô Văn H1, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 đang sử dụng dài là 9,47 mét; Cạnh 38-39 giáp đất ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X đang sử dụng là 10,03 mét; Cạnh 03-20 giáp lộ (đường) đan ngang là 11,21 mét; Cạnh 7-9 giáp nương sử dụng chung ngang là 10,50 mét; Cạnh 3-4-5-6-7 giáp đất gia đình ông Tô Văn H1, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 đang sử dụng dài là 83,66 mét (3,90 mét + 25,00 mét + 3,20 mét + 51,56 mét); Cạnh 20-8-9 giao đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 sử dụng là mét 84,86 mét (32,08 mét + 52,78 mét).

4. Giao cho gia đình (ông Tô Văn H1 đã chết), bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 sử dụng diện tích đất 303,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 35-36 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 3,50 mét; Cạnh 34-37 giáp lộ (đường) đan ngang là 3,50 mét; Cạnh 35-34 giáp đất ông Mai Văn N4 dài là 9,35 mét; Cạnh 36-37 giáp đất bà Nguyễn Hồng U dài là 9,47 mét; Cạnh 2-3 giáp giáp lộ (đường) đan ngang là 2,83 mét; Cạnh 2-1 giáp đất ông Mai Văn N4 dài là 83,27 mét; Cạnh 3-4-5-6-7 giáp đất bà Nguyễn Hồng U dài đang sử dụng dài là 83,66 mét (3,90 mét + 25,00 mét + 3,20 mét + 51,56 mét).

5. Giao cho ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X sử dụng diện tích đất 300,4 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm

2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 38-41 giáp sông xáng Xẻo Rô ngang là 28,00 mét; Cạnh 39-44-43-42 giáp lộ (đường) đan ngang là 28 mét (15,69 mét + 4,99 mét + 7,32 mét); Cạnh 38-39 giáp đất bà Nguyễn Hồng U dài là 10,03 mét; Cạnh 41-42 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2, hiện nay chị Nguyễn Thị Thùy T đang sử dụng dài là 11,39 mét.

6. Giao cho bà Nguyễn Thị H3 sử dụng diện tích đất 162,2 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 21-30 giáp lộ (đường) đan ngang là 5,00 mét; Cạnh 10-12 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 ngang là 5,00 mét; Cạnh 21-22-10 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 dài là 31,92 mét (16,47 mét + 15,45 mét); Cạnh 30-31-12 giáp diện tích đất sử dụng chung phần nhà mồ nền mộ dài là 31,94 mét (16,48 mét + 15,46 mét);

5. Bác một phần khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Hồng U và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bác một phần khởi kiện của bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

6. Diện tích đất sử dụng chung gia đình của chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bà Nguyễn Hồng U, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Hùng M, bà Nguyễn Thị H2 có phần nhà mồ nền mộ diện tích 380,6 mét vuông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 323-2023 (35-120) ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tọa lạc tại: ấp N, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang các cạnh sau: Cạnh 30-32 giáp lộ (đường) đan ngang là 10,85 mét; Cạnh 12-14 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2

ngang là 14,51 mét; Cạnh 30-31-12 giáp đất bà Nguyễn Thị H3 dài là 31,94 mét (16,48 mét + 15,46 mét); Cạnh 32-33-14 giáp đất chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2, hiện nay bà Nguyễn Thị Đ đang sử dụng dài là 32,25 mét (17,68 mét + 14,57 mét).

7. Các đương sự chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2, bà Nguyễn Hồng U, bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2, ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X, bà Nguyễn Thị H3 liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế sử dụng, đồng thời chị Lê Thị L, anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1 và anh Nguyễn Quốc K2 giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 392, tờ bản đồ 1-1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 02555 ngày 07 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Quốc K3, khi có một trong các đương sự nói trên đơn phương đăng ký cấp lại quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế sử dụng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật đất đai.

8. Đối với chị Huỳnh Diễm T1, anh Nguyễn Văn H5, anh Nguyễn Minh D, anh Huỳnh Nhật T5, chị Đặng Thanh T3, chị Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị Đ, ông Đặng Quốc C, anh Trần Chí H4, ông Nguyễn Hùng M, bà Thị X, ông Nguyễn Thanh H6 trong quá trình giải quyết vụ án không khởi kiện yêu cầu gì nên không xem xét, nếu sau này có phát sinh tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết thì sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ kiện khác.

9. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 14.419.355 đồng, nguyên đơn chị Lê Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 14.419.355 đồng, chị Lê Thị L đã nộp xong theo các Hóa đơn giá trị gia tăng số 39 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên P1.

- Về chi phí định giá tài sản là 17.000.000 đồng, nguyên đơn chị Lê Thị L đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000016 ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4. Các đương sự thống nhất thỏa thuận, nguyên đơn chị Lê Thị L tự nguyện chịu 8.500.000 đồng, bị đơn bà Nguyễn Hồng U tự nguyện chịu 7.000.000 đồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

bà Nguyễn Thị H3 tự nguyện chịu 1.500.000 đồng, buộc bị đơn bà Nguyễn Hồng U phải hoàn trả cho chị Lê Thị L 7.000.000 đồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 phải hoàn trả cho chị Lê Thị L 1.500.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

10. Về án phí: Nguyên đơn chị Lê Thị L, đồng thời là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn anh Nguyễn Quốc K, anh Nguyễn Quốc K1, anh Nguyễn Quốc K2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trả quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 300.000 đồng, yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 600.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0008701 ngày 17 tháng 4 năm 2023 (300.000 đồng), số 0001749 ngày 23/4/2019 (600.000 đồng) và số 0003288 ngày 03/6/2024 (300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh An Giang).

Bị đơn bà Nguyễn Hồng U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm yêu cầu của ông Tô Văn H1, ông Nguyễn Thanh L6 và bà Thị X được chấp nhận là 600.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0003307 ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh An Giang). Bà Nguyễn Hồng U còn phải tiếp tục nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu được chấp nhận một phần, bà là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H3.

Bị đơn ông Tô Văn H1 (đã chết) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho gia đình ông Tô Văn H1 là bà Hồ Thị Đ2, chị Tô Thị Sa L2, anh Tô Thành L3, anh Tô Văn Đ3, chị Tô Thị N1, chị Tô Thị Sa L4 và chị Tô Thị N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0008701 ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh An Giang).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Khánh L1, bà Thị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 875.000 đồng theo biên lai thu số 0004047 ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân

sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Nay là: Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh An Giang).

11. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 10/9/2025. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA (Kiều).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Thảo