

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **70/2026/DS-ST**

Ngày: 20/4/2026

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - AN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Kim Trang**.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông **Nguyễn Phước Lộc**

Ông **Đặng Thành Tấn**

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 2 - An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - An Giang tham gia phiên tòa:* Ông **Lê Minh Dũng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/4/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 353/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2026/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Du Minh K**, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố E D, đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố L, đặc khu P, tỉnh An Giang).

2. *Bị đơn:* Bà **Trần Cẩm H**, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố L, đặc khu P, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông **Phạm H1**, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ D, khu phố S, đặc khu P, tỉnh An Giang.

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

3.1/ Ông **Du Đoàn Tuấn A**, sinh năm 1987 (Con ông K - Có mặt).

Địa chỉ: Tổ B, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố E D, đặc khu P, tỉnh An Giang).

3.2/ Ông **Du Đoàn Phong N**, sinh năm 1996 (Con ông K – Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố E D, đặc khu P, tỉnh An Giang).

3.3/ Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1963 (Chồng bà H – Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố L, đặc khu P, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Du Minh K - Ông Nguyễn Thành Đ trình bày:*

Vào năm 1981, ông Du Minh K có khai khẩn mảnh đất có diện tích khoảng 60.000m² tại ấp B, xã C, huyện P (nay là thành phố P) để trồng tiêu, cây ăn trái và cây lâu năm. Vào năm 2004 theo chủ trương của nhà nước, ông K có đăng ký xin cấp Giấy CNQSDĐ nhưng tại thời điểm đó, chính sách của nhà nước chỉ cấp cho mỗi hộ gia đình không quá 30.000m² nên ngày 14/01/2004 UBND huyện P chỉ cấp cho ông K giấy CNQSDĐ số ký hiệu Y814797, thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05, diện tích 28.059m². Đến năm 2007, ông K có làm đơn xin cấp đổi lại giấy CNQSDĐ và đã được cấp đổi thành giấy CNQSDĐ số ký hiệu AN797505, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.059m² tên Du Minh K. Đồng thời, có kê khai xin cấp bổ sung diện tích đất còn lại là 24.666,4m² nhưng vẫn chưa được cấp bổ sung vì thời điểm đó chưa có ranh giới mốc rừng. Tuy nhiên, ông K vẫn là người trực tiếp quản lý, canh tác và sử dụng liên tục không có ai tranh chấp, diện tích đó bao gồm các thửa còn lại cụ thể là: thửa 324, tờ bản đồ số 14, diện tích 12.655,7m²; thửa 325, tờ bản đồ số 14, diện tích 12.010,8m².

Sau khi vợ ông K qua đời, ông K và các con đã thống nhất thừa kế quyền sử dụng này lại cho ông K và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P chỉnh lý biến động ngày 29/9/2022. Đến nay ông K vẫn trực tiếp quản lý và canh tác toàn bộ diện tích trên. Tuy nhiên, thời gian gần đây ông K phát hiện bà Trần Cẩm H là người có thửa đất liền kề đã lấn chiếm và rào của ông K diện tích gần 7.000m² tại hai thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14 (ông K đã có sổ đỏ) bà H lấn chiếm diện tích 793m² (theo biên bản bàn giao mốc tọa độ ngày 28/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P);

- Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 14 ông K đang làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, bà H lấn chiếm gần 6.000m² (do gia đình ông K tự mời công ty đo đạc bên ngoài xác định).

Gia đình ông K đã nhiều lần gặp gia đình bà H yêu cầu dời trụ rào trả đất cho gia đình ông K nhưng bà H không đồng ý mà còn thách thức gia đình ông K thưa kiện. Ngày 16/8/2022, ông K làm đơn này gửi đến UBND xã C yêu cầu được tổ chức tiến hành hòa giải theo thủ tục hòa giải cơ sở. Ngày 25/5/2023, UBND xã C đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Nay ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích 793m² là quyền sử dụng đất của ông K nằm trong giấy CNQSDĐ số ký hiệu AN797505, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.059m² tọa lạc tại ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang do U cấp tên Du Minh K. Buộc bà Trần Cẩm H giao trả cho ông K diện tích đất lấn chiếm là 793m² và tháo dỡ công trình trên đất (nếu có), nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (theo biên bản bàn giao mốc tọa độ ngày 28/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P).

2. Buộc bà Trần Cẩm H giao trả diện tích đất lấn chiếm gần 6.000m² và tháo dỡ công trình trên đất (nếu có), nằm trong thửa đất số 324, tờ bản đồ số 14 (ông K đang làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ) tọa lạc tại ấp 2, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và công nhận quyền sử dụng đất này là của ông K.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Cẩm H - Ông Phạm HI trình bày:

Ngày 19/7/1987, ông nội bà Trần Cẩm H tên Trần Văn G khai khẩn đất, có làm đơn xin phép khai khẩn đồng tranh với diện tích ngang 100m x dài 100m. Sau đó ông nội bà H canh tác liên tục và cho bà H toàn bộ phần đất này vì bà H từ nhỏ sống cùng với ông bà nội (Cho bằng miệng không có lập giấy tờ tặng cho). Khi được ông bà nội cho thì bà H khai khẩn thêm.

Khoảng năm 1993 bà H được UBND huyện P chứng nhận QSDĐ (giấy xanh) với diện tích 28.059m². Đến ngày 16/01/2004, bà H được cấp đổi giấy đỏ số M 989551 cũng diện tích 28.059m², thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5. Ngày 22/02/2022, thì bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp đổi sổ hồng theo giấy chứng nhận QSDĐ số DD 148765, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.025,2m², giảm 25m² do làm đường. Ngoài phần đất này thì bà H còn phần đất diện tích 34.181,6m² chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đây là phần đất do ông nội bà H khai khẩn và do bà H khai khẩn thêm sau khi được ông nội cho. Năm 2012 bà H đã được UBND xã và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc ra bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Ông K có ký giáp ranh cho bà H trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Hiện ông K còn tranh chấp với bà H 6.000m² trong phần đất 34.181,6m² này. Giáp ranh với đất của bà H có một cạnh giáp với đất của ông Du Minh K. Giữa đất của bà H với đất của ông K có ranh giới từ trước đến nay là đường mương nước.

Vì đất của bà H đã được cấp đổi còn đất của ông K chưa được cấp đổi nên khi ông K đo đạc để thực hiện thủ tục cấp đổi thì cho rằng bà H lấn đất của ông nhưng

thực tế là do sai toạ độ. Phần đất 793m² ông K tranh chấp với bà H nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số DD 148765, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.025,2m² của bà H. Còn phần 6.000m² ông K tranh chấp thì nằm trong tổng diện tích 34.181,6m² mà bà H chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Với yêu cầu khởi kiện của ông K thì bà H không đồng ý vì đất của bà H và đất của ông K đã có ranh giới rõ ràng từ xưa đến nay. Đối với phần đất bà H đã được cấp giấy chứng nhận thì có ranh giới là đường mương nước do bà H tự mót, còn phần đất bà H chưa được cấp giấy thì có ranh giới là đường mương nước do ông K tự mót. Đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của ông K, giữ nguyên hiện trạng ranh giới sử dụng đất giữa các bên.

Tại biên bản hòa giải ngày 17/12/2025, ông Phạm H1 đại diện cho bà H cho rằng phần đất này hiện nay bà H đã chuyển nhượng cho ông H1 và một số người khác vào khoảng năm 2011 - 2012.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Du Phong N1 trình bày:
Tôi là con của ông Du Minh K và bà Đoàn Thị Ngọc M. Tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông K. Tôi không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Du Tuấn A1 có đơn xin vắng mặt như đã khai tại biên bản lấy lời khai ngày 30/3/2026 như sau:

Tôi là con ruột của ông K. Theo tôi biết thì đất này do cha tôi khai khẩn, nghe cha tôi nói khai khẩn trước khi sinh tôi, tổng diện tích đất ông K khai khẩn hơn 28.000m² nhưng cụ thể thì tôi không rõ. Theo tôi biết thì trước đây cha tôi có được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng sau này nhà nước nói không được quá hạn điền nên cấp đổi cho cha tôi diện tích khoảng 28.000m², phần còn lại thì nói chờ cấp bổ sung nhưng cho đến nay cha tôi vẫn chưa được cấp bổ sung. Phần đất ông K chưa được cấp bổ sung một phần nằm trong đất đang tranh chấp và một phần không nằm trong đất đang tranh chấp. Tôi thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông K, tôi không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 có đơn xin vắng mặt nhưng đã khai tại biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2026 như sau:

Tôi là chồng của bà Trần Cẩm H. Nguồn gốc đất bà Trần Cẩm H đang quản lý, sử dụng là do tôi và bà H khai khẩn năm 1987, diện tích 34.000m². Vợ chồng tôi vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất này do bà H đứng tên sơ đồ 14. Vợ chồng tôi đã đăng ký nhiều lần nhưng vẫn chưa được cấp giấy vì xã hết lần này đến lần khác nói hồ sơ xin cấp giấy chưa vợ chồng tôi chưa đủ đủ kiện. Giáp với đất của ông Du Minh K thì ranh giới là mương nước do ông K tự đào, các cạnh còn lại là hàng rào trụ đá kéo kẽm gai do gia đình tôi làm. Trên phần đất ông K tranh chấp với bà H không có công trình xây dựng nhưng có tràm bông vàng do gia đình tôi trồng năm 1989. Với yêu cầu khởi kiện của ông K thì tôi không đồng ý vì đất của tôi và đất của ông K đã có ranh giới rõ ràng từ xưa đến nay.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa như sau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán đúng quy định tại Điều 48, 203 BLTTDS năm 2015 như: Xác định đúng quan hệ tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, thu thập chứng cứ đúng quy định pháp luật. Tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và giao hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2014; khoản 1 Điều 11, Điều 26 Luật đất đai năm 2024; Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là ông Du Minh K, buộc bà Trần Cẩm H giao trả diện tích đất theo thẩm định ngày 04/11/2024 là 806,4m² thửa số 01, tờ bản đồ số 14, trong tổng diện tích đất là 28.059m² tọa lạc tại ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang (Nay là khu phố B C, đặc khu P, tỉnh An Giang) cho ông Du Minh K quản lý sử dụng.

- Không chấp nhận cầu công nhận diện tích đất theo thẩm định ngày 04/11/2024 diện tích 4.290m² thửa đất số 324, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang và công nhận QSD đất cho ông (Nay là khu phố B C, đặc khu P, tỉnh An Giang).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại đặc khu P. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của BLTTDS, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - An Giang.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Du Minh K vắng mặt nhưng đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Thành Đ; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Du Phong N1 và ông Nguyễn Văn H2 có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Du Minh K cho rằng năm 1981 có khai khẩn diện tích đất khoảng 60.000m² tại ấp B, xã C, huyện P. Ngày 14/01/2004, ông K được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y814797, thửa đất số 09, tờ bản đồ số 05, diện tích 28.059m². Ngày 18/6/2009, ông K được cấp đổi thành giấy chứng nhận QSDĐ số AN797505, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.059m². Ông K cho rằng ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận thì ông còn 24.666,4m² chưa được cấp bổ sung. Ông K cho rằng bà Trần Cẩm H lấn chiếm của ông 7m² nằm

trong giấy chứng nhận số AN797505 (nay đo đạc thực tế $630,1\text{m}^2$ và $176,3\text{m}^2 = 806,4\text{m}^2$) và phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ diện tích khoảng 6.000m^2 (nay đo đạc thực tế 4.290m^2) nên khởi kiện yêu cầu công nhận các phần đất này cho ông, buộc bà H phải trả lại cho ông các phần đất đã lấn chiếm.

Bị đơn bà Trần Cẩm H cho rằng giữa đất của bà với đất của ông K có đường mương nước do ông K tự đào làm ranh giới nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn thấy rằng:

Ngày 14/01/2004, ông Du Minh K được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ Y814797, thửa đất số 9, tờ bản đồ số 5, diện tích 28.059m^2 (Bút lục 111). Ngày 18/6/2009, ông Du Minh K và bà Đoàn Thị Ngọc M được UBND huyện P cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số AN797505, thửa đất số 1, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.059m^2 (Bút lục 112).

Ngày 16/01/2004, bà Trần Cẩm H được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận QSDĐ M989551, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 12, diện tích 28.059m^2 (Bút lục 97). Ngày 22/02/2022, bà Trần Cẩm H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số DD 148765, thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích $28.025,2\text{m}^2$ (Bút lục 98).

Xét thấy, giấy chứng nhận QSDĐ M989551 được UBND huyện P cấp cho bà Trần Cẩm H ngày 16/01/2004, diện tích 28.059m^2 nhưng khi được cấp đổi thành giấy chứng nhận QSDĐ số DD148765 thì diện tích chỉ còn $28.025,2\text{m}^2$, giảm $33,8\text{m}^2$ do sai số đo đạc (Bút lục 90). Như vậy, đất của bà H được cấp năm 2004, cấp đổi năm 2022 chỉ còn $28.025,2\text{m}^2$ và không có cạnh nào giáp với phần đất ông K được cấp giấy chứng nhận. Việc bà H cho rằng phần đất ông K tranh chấp 803.4m^2 là nằm trong giấy chứng nhận của bà là không có căn cứ, bà H đang sử dụng đất nằm trong giấy chứng nhận của ông K nên yêu cầu khởi kiện của ông K đối với phần đất này là có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần đất ông K tranh chấp với bà H diện tích đo đạc thực tế 4.290m^2 nhận thấy: Căn cứ vào biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 25/5/2023 của UBND xã C và biên bản lấy lời khai đối với cán bộ phòng T ngày 05/11/2025 thì phần đất này thuộc đất nhà nước quản lý (Bút lục 10-11, 78-80). Ông K cho rằng hiện ông đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông K chỉ mới đứng tên kê khai đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P mà chưa được UBND xã xác nhận, xét duyệt nên yêu cầu khởi kiện của ông K đối với phần đất này không có căn cứ chấp nhận.

Trên các phần đất tranh chấp có một số cây trồng như dừa, tràm bông vàng. Ông H2 đại diện cho bà H xác nhận không có yêu cầu định giá, không yêu cầu ông K phải trả lại giá trị cây trồng nên HĐXX không xem xét.

Từ những căn cứ trên, HĐXX chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K đối với bà H.

Xét lời khai của ông Phạm H1 đại diện cho bà H cho rằng phần đất ông K tranh chấp với bà H nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ của ông K hiện nay bà H đã chuyển nhượng cho ông H1 và một số người khác vào khoảng năm 2011 - 2012 nhưng sau khi nhận được Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ ông H1 không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng này nên HĐXX không có căn cứ xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc theo hoá đơn ngày 29/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P là 18.685.080 đồng. Do ông K được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên ông K và bà H mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này là 18.685.080 đồng : 2 = 9.342.540 đồng.

- Về án phí: Ông K phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng do ông K thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Bà Trần Cẩm H phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận nhưng do bà H thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 12 Luật đất đai năm 2014; Điều 26 Luật đất đai năm 2024; Điều 12, 26, 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Du Minh K đối với bà Trần Cẩm H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Cẩm H trả lại cho ông Du Minh K phần đất nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số AN797505, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 28.059m² do UBND huyện P cấp cho ông Du Minh K và bà Đoàn Thị Ngọc M ngày 18/6/2009, chỉnh lý biến động thừa kế cho ông Du Minh K ngày 29/9/2022 qua đo đạc thực tế có diện tích 806,4m². Thể hiện theo tờ trích đo địa chính tranh chấp số TĐ 32-2025 ngày 04/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P có hình 7-44-42-41, diện tích 630,1m² và hình 44-43-26-42, diện tích 176,3m². Độ dài các cạnh thể hiện tại Tờ trích đo kèm theo.

Buộc bà Trần Cẩm H di dời toàn bộ cây trồng do bà H đã trồng trên phần đất buộc trả lại cho ông Du Minh K.

[2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Du Minh K đối với bà Trần Cẩm H về việc tranh chấp phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận QSDĐ số AN797505 với diện tích qua đo đạc thực tế 4.290m².

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 18.685.080 đồng. Ông K phải chịu $\frac{1}{2}$ là 9.342.540 đồng, bà H phải chịu $\frac{1}{2}$ là 9.342.540 đồng. Do ông K đã ứng trước nên bà H phải trả lại cho ông K 9.342.540 đồng (Chín triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm bốn mươi đồng).

- Về án phí:

Ông Du Minh K được miễn án phí.

Bà Trần Cẩm H được miễn án phí.

[4]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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 2 - An Giang;
- T.H.A DS khu vực 2 - An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Trang

