

Bản án số: 42/2025/DS-ST

Ngày: 27- 10- 2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thơm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Ngọc Duyên và ông Hà Minh Hằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Mau – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7- An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lai Thị Ngọc Thuý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 10 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị M, sinh năm 1950. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Khánh T, sinh năm 1988. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, tỉnh An Giang.

2. **Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1965. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

3. **Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

3.1 Bà Đặng Thị Thu N, sinh năm 1975 - (Con bà Bùi Thị M). (Vắng mặt).

3.2 Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1984 - (Con bà Bùi Thị M). (Vắng mặt).

3.3 Bà Đặng Thị Bé T2, sinh năm 1987- (Con bà Bùi Thị M). (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đặng Thị Thu N, bà Đặng Thị T1 và bà Đặng Bé T2 là ông Trần Khánh T, sinh năm 1988. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, tỉnh An Giang.

3.4 Ông Đặng Văn O, sinh năm 1964 - (Chồng bà Huỳnh Thị C). (Có mặt).

3.5 Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1986 - (Con bà Huỳnh Thị C). (Vắng mặt).

3.6 Bà Đặng Thị K, sinh năm 1988 - (Con bà Huỳnh Thị C). (Vắng mặt).

3.7 Bà Đặng Thị D sinh năm 1990 - (Con bà Huỳnh Thị C). (Vắng mặt).

3.8 Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1993 - (Con bà Huỳnh Thị C). (Vắng mặt).

3.9 Cháu Trần Văn K1, sinh năm 2008 - (Cháu bà Huỳnh Thị C, con của bà Đặng Thị K).

3.10 Cháu Đặng Thị Thuỳ L, sinh năm 2012 - (Cháu bà Huỳnh Thị C, con của bà Đặng Thị K).

3.11 Đặng Văn T3, sinh năm 2018 - (Cháu bà Huỳnh Thị C, con của bà Đặng Thị K).

(Người đại diện theo pháp luật của các cháu: Trần Văn K1, Đặng Thị Thuỳ L, Đặng Văn T3 là bà Đặng Thị K, sinh năm 1988 - (Mẹ ruột). (Vắng mặt).

3.12 Nguyễn Trọng T4, sinh năm 2012 - (Cháu bà Huỳnh Thị C, con của bà Đặng Thị D).

(Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Trọng T4 là bà Đặng Thị D, sinh năm 1990- (Mẹ ruột). (Vắng mặt).

3.13 Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1960 - (Chị bà Huỳnh Thị C). (Vắng mặt).

3.14 Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1983 - (Con bà Huỳnh Thị P). (Có mặt).

3.15 Trần Thị G, sinh năm 1986 - (Con bà Huỳnh Thị P). (Vắng mặt).

3.16 Ông Võ Công N2, sinh năm 1988 - (Con rể bà Huỳnh Thị P). (Vắng mặt).

3.17 Bà Trần Thị Bé N3, sinh năm 1990 - (Con của bà Huỳnh Thị Phèn). (Vắng mặt).

3.18 Cháu Võ Minh K2, sinh năm 2009 - (Con của bà Trần Thị G). (Vắng mặt).

3.19 Cháu Võ Minh T5, sinh năm 2019 - (Con của bà Trần Thị G).

(Người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Minh K2 và cháu Võ Minh T5 là bà Trần Thị G - (Mẹ ruột)). (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

3.20 Ông Đặng Văn N4, sinh năm 1950 (Chồng bà M - đã chết năm 2013).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Văn N3.

3.20.1 Bà Bùi Thị M, sinh năm 1950 - (Vợ ông Đặng Văn N4). (Có mặt).

3.20.2 Bà Đặng Thị Thu N, sinh năm 1972 - (Con ông Đặng Văn N4). (Vắng mặt).

3.20.3 Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1984 - (Con ông Đặng Văn N4). (Vắng mặt).

3.20.4 Bà Đặng Thị Bé T2, sinh năm 1987 - (Con ông Đặng Văn N4). (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nay là: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày:

Gia đình bà Bùi Thị M (Bà M) có diện tích đất 22.412,00 m² thuộc các thửa đất số 171 và 167 tờ bản đồ 3-6 tọa lạc tại ấp Thứ Nhất, xã Tây Yên, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số Đ304492 vào ngày 13/4/2004. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại và gia đình bà M sử dụng đất ổn định từ nhiều năm nay. Trong phần đất phía trước của gia đình bà M giáp ranh với đất bà Huỳnh Thị C (Bà C) đang sử dụng có 01 đường nước có diện tích (Chiều ngang 1,8m x chiều dài 25m) thuộc quyền sử dụng của gia đình già đình bà M.

Vào năm 2021 gia đình bà M cải tạo đường mương nước để phục vụ canh tác thửa đất nông nghiệp nằm phía trong, tuy nhiên trong quá trình thực hiện thì gia đình bà C ngăn cản không cho gia đình bà M làm và còn cho rằng gia đình bà M lấn chiếm đất của gia đình bà C.

Bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất (Ngang 1,8m x dài 25m) đang có tranh chấp giữa các đương sự thuộc quyền sử dụng của bà M và yêu cầu bà C và gia đình chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình bà M làm

đường mương xả nước vào ruộng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án công nhận diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 119,5 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M và yêu cầu bà C và gia đình chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của gia đình bà M.

Bị đơn bà Huỳnh Thị C có ý kiến trình bày như sau:

Gia đình bà C có diện tích đất nằm giáp ranh với đất của gia đình bà M. Nguồn gốc số đất này là đất của cha mẹ bà C khai phá và sử dụng ổn định từ nhiều năm trước. Khi cha mẹ còn sống bà C sống với cha mẹ, sau khi cha mẹ chết bà C quản lý và sử dụng số đất của cha mẹ để lại và đến nay toàn bộ diện tích đất của cha mẹ để lại là đất thuộc quyền sử dụng của bà C, bà C có toàn quyền quyết định đối với mảnh đất. Hiện nay trên phần đất của bà C có hai gia đình đang sinh sống gồm gia đình bà C và gia đình bà Huỳnh Thị P (chị gái bà C) có tổng số 19 người sinh sống. Cho đến nay gia đình bà C chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất tranh chấp trước đây là một cái đĩa nằm trong phần đất của gia đình bà C được sử dụng làm chỗ thoát nước nhưng sau đó đã lấy đất lấp đĩa chỉ còn đường nước nhỏ. Đến năm 2021 gia đình bà M đem xáng mức làm đường mương nước nhưng bà C và gia đình không đồng ý nên các bên xảy ra tranh chấp. Bà C xác định đất tranh chấp nằm trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C, gia đình bà C không ngăn cản việc gia đình bà M sử dụng đất của bà M nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến trình bày:

- Bà Đặng Thị K có ý kiến trình bày như sau: Bà K thống nhất với ý kiến trình bày của bà C, xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Những người có quyền lợi liên quan khác không có ý kiến trình bày và yêu cầu gì khác.

Tại phiên toà:

Đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, xác định đất tranh chấp có diện tích 119,5 m² là đường mương nước do gia đình của bà M đào cách nay mấy chục năm để sử dụng cho việc đưa nước ra, vô cho mảnh đất nằm phía trong. Từ năm 2003 cho đến nay gia đình bà C tranh chấp cho rằng đường

mương này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C và ngăn cản việc gia đình bà M sử dụng đất. Nay nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M và yêu cầu gia đình bà C chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình bà M sử dụng đất.

Đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn (N, T1, T2) có ý kiến thống nhất với trình bày của bà M xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M, yêu cầu gia đình bà C chấm dứt hành vi ngăn cản việc gia đình bà M sử dụng đất.

Ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên bị đơn (ông Đặng Văn O, ông Phạm Thanh H) trình bày: Giữ nguyên ý kiến xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chứng cứ thu thập được:

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị M, hồ sơ hoà giải cơ sở tranh chấp đất; trích lục khai tử của ông Đặng Văn N4 và xác nhận quan hệ nhân thân.

Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Không.

Chứng cứ do Toà án thu thập: Công văn số 53/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Tây Yên, Công văn số 692/UBND-NCPC ngày 10/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, Tờ trích đo địa chính số TĐ 212-2024 (129.130-80) ngày 22/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên.

Qua yêu cầu khởi kiện và ý kiến của các đương sự đã thống nhất và không thống nhất với nhau các vấn đề sau:

Thống nhất: Không.

Không thống nhất: Bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M và yêu cầu bà C cùng gia đình chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của gia đình bà M; bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên bị đơn xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Bà T1, ông O, ông H) đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa. Không có kiến nghị về phần thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật có tranh chấp giữa các đương sự: Nội dung khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Tây Yên, bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn xã Tây Yên, tỉnh An Giang nên căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7- An Giang và quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ông Đặng Văn Đ, bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn N1, bà Huỳnh Thị P, bà Trần Thị G, ông Võ Công N2, bà Trần Thị Bé N3) đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt đối với các đương sự có tên nêu trên.

Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể yêu cầu thay đổi đối với diện tích đất tranh chấp, nhận thấy nội dung tranh chấp đều là tranh chấp về quyền sử dụng đất không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 của Toà án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số TĐ 212-2024 (129,130-80) được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 22/10/2024 thì đất tranh chấp giữa bà M với bà C được mô tả, giới hạn bằng hình (2-6-7-8-11-4-3-2) có diện tích 119,5 m².

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà M và người đại diện của bà M xác định: Gia đình bà M đã được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 304492 do Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp cho hộ ông (bà) Bùi Thị M vào ngày 13/4/2004, đất có ranh mốc ổn định. Vào năm 2004 khi làm thủ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã trừ lộ giới của bà M là (18m x 8m = 144 m²) thể hiện đất của gia đình bà M có chiều ngang mặt giáp lộ là 18m, hiện nay chiều ngang đường mương nước có tranh chấp nằm trong phạm vi 18m chiều ngang đất của gia đình bà M và diện tích đất tranh chấp cũng nằm trong diện tích đất gia đình bà M được cấp quyền sử dụng, vì vậy đề nghị Toà án công nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M.

Qua thẩm tra hồ sơ cấp đổi quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị M do Ủy ban nhân dân xã Tây Yên cung cấp xét thấy:

Trong tài liệu trích lục một phần của sơ đồ 14 đối với khu vực đất có tranh chấp thể hiện thửa đất số 167 đứng tên ông Đặng Văn N4 (Chồng bà M) có diện tích 1.054m² và cạnh thửa đất giáp lộ có số đo là 18m. Trong Đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/2004 của bà Bùi Thị M thể hiện địa chính xã Tây Yên xác nhận thửa 167 trừ lộ giới là (08m x 18m = 144 m²). Như vậy các tài liệu này đều thể hiện thửa đất số 167 của ông Đặng Văn N4 có cạnh thửa đất nằm giáp lộ có số đo là 18m. Đối chiếu với kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy số đo cạnh thửa đất giáp đường bê tông phần không có tranh chấp là 15,68m và phần có tranh chấp là 2,10m, tổng cộng là 17,78 m. Tính số liệu đo đạc tổng số đo phần không có tranh chấp và phần có tranh chấp của cạnh thửa đất mặt giáp lộ là phù hợp với số liệu được thể hiện trên sơ đồ 14 và các tài liệu khác trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Bùi Thị M.

Vào ngày 10/10/1996 bà M được cấp quyền sử dụng đối với 22.558 m² thuộc hai thửa đất, thửa 171 và thửa đất số 167 tờ bản đồ 3-6 tọa lạc tại ấp Thứ Nhất xã Tây Yên trong đó thửa 167 có diện tích 1.053 m². Đến ngày 25/02/2004 bà Bùi

Thị M có đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong đơn xin đổi đất này địa chính xã Tây Yên xác nhận thửa 167 trừ lộ giới ($08m \times 18m = 144m^2$) và diện tích còn lại là $909 m^2$. Đến ngày 13/4/2004 Hộ bà Bùi Thị M được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó thửa 171 còn nguyên diện tích là $21.503 m^2$ và thửa 167 còn lại là $909 m^2$ sau khi trừ lộ giới là $144m^2$. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 và tờ trích đo địa chính số TĐ 212 -2024 (129,130-80) ngày 22/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên thì tổng diện tích đất chưa trừ lộ giới mà gia đình bà M đang sử dụng diện tích không có tranh chấp là $903,7 m^2$ và diện tích đất đang có tranh chấp với bà C là $119,5 m^2$. Tính tổng diện tích cả phần không có tranh chấp và phần có tranh chấp là ($903,7 m^2 + 119,5 m^2 = 1.023,2 m^2$), khi cần trừ lộ giới là $144 m^2$ thì diện tích còn lại $879,2 m^2$ và diện tích này là tương đối phù hợp với diện tích đất tại thửa 167 là $909m^2$ mà hộ bà Bùi Thị M được cấp quyền sử dụng.

Từ đó có cơ sở để nhận định việc nguyên đơn xác định diện tích đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bà C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hay cơ sở dữ liệu địa chính để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C ngoài việc tự khẳng định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Đối chiếu giữa kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 của Toà án nhân dân huyện An Biên và Tờ trích đo địa chính số TĐ 212-2024 (129,130-80) được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 22/10/2024 với tài liệu trích lục một phần của sơ đồ 14 tại vị trí đất có tranh chấp do UBND xã Tây Yên cung cấp thể hiện: Theo đo đạc thực tế gia đình bà C đang sử dụng diện tích đất là $267,4 m^2$, còn trên sơ đồ 14 thửa đất số 169A nằm giáp thửa 167 do ông Huỳnh Văn K3 (cha của bà Còn) đứng tên có diện tích là $266m^2$. Như vậy hiện nay gia đình bà C đang sử dụng đủ diện tích đất của ông Huỳnh Văn K3 để lại và việc cho rằng diện tích đất $119,5 m^2$ có tranh chấp với bà M là đất nằm trong diện tích đất của gia đình bà C là hoàn toàn không có căn cứ.

Đối với các ý kiến trình bày của những người liên quan (Bà K, ông O, ông H) đều xác nhận phần đất đường mương nước có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà C và thống nhất với ý kiến của bà C đã trình bày. Tuy nhiên, tại phiên toà theo lời ông O, ông H trình bày thì các đương sự đều xác định không nắm được diện tích đất của bà C, không biết cụ thể số đo các cạnh của thửa đất là bao nhiêu

mà chỉ xác định được vị trí thửa đất. Những lời trình bày của các đương sự là không có căn cứ thuyết phục và không phù hợp kết quả đo đạc hiện trạng thực tế của hai thửa đất cùng các chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Theo kết quả phúc đáp tại Công văn số 53/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Tây Yên, tỉnh An Giang xác định: Diện tích đất có tranh chấp 119,5 m² có hình (2-6-7-8-11-4-3-2) thuộc thửa 129 tờ bản đồ 80 cập nhật theo cơ sở dữ liệu địa chính, tách từ thửa 167 tờ bản đồ 3-6 được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (Giấy xanh) cho bà Bùi Thị M, vào sổ số 20750 cấp ngày 30/10/1996 và cấp đổi giấy chứng nhận theo hình thức cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (giấy xanh) được Ủy ban nhân dân huyện An Biên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 304492 vào sổ số TE 000350 cho hộ Ông (bà) Bùi Thị M cấp ngày 13/4/2004 theo đúng quy định.

Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ và những chứng cứ đã thu thập được phân tích ở trên cùng nội dung trả lời của Công văn số 53/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân xã Tây Yên có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp 119,5 m² giữa bà M và bà C là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M.

Việc bà C và gia đình có hành vi ngăn cản không cho gia đình bà M sử dụng đất của mình để làm đường mương nước là không có căn cứ. Do đó cần buộc bà C và các thành viên sinh sống trên phần đất mà bà C xác định thuộc quyền sử dụng của bà C chấm dứt các hành vi ngăn cản việc gia đình của bà M sử dụng đất hợp pháp.

[3] Về ý kiến phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề nghị hướng giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – An Giang tại phiên tòa là có cơ sở và căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử đã xem xét và ghi nhận trong quá trình giải quyết vụ án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận nên buộc bà C là bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000

đồng. Bà C thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên căn cứ vào điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Hội đồng xét xử xét miễn nghĩa vụ nộp tiền án phí cho bà C.

[5] Về chi phí tố tụng:

5.1 Chi phí đo vẽ đất tranh chấp. Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00001174 ngày 28/10/2024 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên, chi phí trích đo thửa đất tranh chấp là 1.863.486 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn là bà C có nghĩa vụ nộp toàn bộ chi phí đo vẽ đất tranh chấp là 1.863.486 đồng. Do bà M đã tạm nộp chi phí đo vẽ đất tranh chấp số tiền 1.863.486 đồng nên buộc bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M số tiền chi phí đo vẽ đất tranh chấp là 1.863.486 đồng.

5.2 Chi phí định giá tài sản: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000121 ngày 14/10/2025 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng chi phí định giá tài sản tranh chấp là 3.300.000 đồng.

Nội dung khởi kiện của bà M được chấp nhận nên buộc bị đơn là bà C phải nộp toàn bộ chi phí định giá đối với đất tranh chấp là 3.300.000 đồng. Do bà M đã tạm nộp chi phí định giá đất tranh chấp số tiền 3.300.000 đồng nên buộc bà C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M số tiền chi phí đo vẽ đất tranh chấp là 3.300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 12, Điều 26, Điều 166, Điều 179, Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Áp dụng Điều 17, Điều 23, Điều 25, Điều 26 và Điều 31 Luật đất đai 2024;

- Áp dụng Điều 12, 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M.

1.1 Xác định diện tích đất 119,5 m² có tranh chấp giữa bà Bùi Thị M và bà Huỳnh Thị C thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Bùi Thị M.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 và tờ trích đo địa chính số TĐ 212 -2024 (129,130-80) ngày 22/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Biên thì diện tích đất 119,5 m² có tranh chấp được giới hạn và mô tả bằng hình (2-6-7-8-11-4-3-2) các cạnh như sau:

- Cạnh 4-11 giáp đường bê tông có số đo là 2,10 mét;
- Cạnh 11-8-7-6 giáp đất ông Trần Thanh Dũng và đất gia đình bà Huỳnh Thị C đang sử dụng không có tranh chấp có số đo là (16,48 mét + 5,94 mét + 29,89 mét);
- Cạnh 2-6 giáp đất bà Đặng Thị Mận có số đo là 2,56 mét;
- Cạnh 2-3-4 giáp phần đất của gia đình bà Bùi Thị M không có tranh chấp có số đo là (29,60 mét + 22,32 mét).

1.2 Buộc bà Huỳnh Thị C và các thành viên đang sinh sống trên phần đất của bà Huỳnh Thị C (Gồm: Ông Đặng Văn O, ông Đặng Văn Đ, bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn N1, cháu Trần Văn K1, cháu Đặng Thị Thuỳ L, cháu Đặng Văn T3, cháu Nguyễn Trọng T4, bà Huỳnh Thị P, ông Phạm Thanh H, bà Trần Thị G, ông Võ Công N2, bà Trần Thị Bé N3, cháu Võ Minh K2, cháu Võ Minh T5) chấm dứt các hành vi ngăn cản việc gia đình bà Bùi Thị M sử dụng hợp pháp diện tích đất 119,5 m² đã được Toà án xác định là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Bùi Thị M.

2. Về án phí vụ kiện:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà Huỳnh Thị C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị C thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được xét miễn số tiền án phí phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Bùi Thị M đã được xét miễn nộp tạm ứng án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi từ khi thụ lý hồ sơ vụ án nên không xem xét việc hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1 Chi phí đo vẽ đất tranh chấp: Chi phí trích đo thửa đất tranh chấp là 1.863.486 đồng (Một triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng) bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ nộp do yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M được chấp nhận.

Bà Bùi Thị M đã tạm nộp chi phí đo vẽ đất tranh chấp số tiền 1.863.486 đồng (Một triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng) nên bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Bùi Thị M số tiền chi phí đo vẽ đất tranh chấp là 1.863.486 đồng (Một triệu, tám trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi sáu đồng).

3.2 Chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 3.300.000 đồng bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ nộp do yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M được chấp nhận.

Bà Bùi Thị M đã tạm nộp chi phí định giá đất tranh chấp số tiền 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng) nên bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Bùi Thị M số tiền chi phí định giá tài sản tranh chấp là 3.300.000 đồng (Ba triệu, ba trăm nghìn đồng).

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn và người đại diện cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị Bé T1, người đại diện cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Thu N và Đặng Thị T1 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 27/10/2025, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt khi tuyên án (ông Đặng Văn O, ông Phạm Thanh H) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa (ông Đặng Văn Đ, bà Đặng Thị K, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn N1, cháu Trần Văn K1, cháu Đặng Thị Thuỳ L, cháu Đặng Văn T3, cháu Nguyễn Trọng T4, bà Huỳnh Thị P, ông Phạm Thanh H, bà Trần Thị G, ông Võ Công N2, bà Trần Thị Bé N3, cháu Võ Minh K2, cháu Võ Minh T5) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) 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, 7b 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 7 -AG;
- Phòng THADS KV7 -AG;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSDS.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Thơm