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

Bản án số: 42/2026/DS-ST
Ngày: 15/6/2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ái Đoan.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Hiếu Nhường.

Ông Trần Ngọc Thành.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân, là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy T, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 85/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 1540, ấp P, xã L, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Nay là Số 1540, ấp P xã L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1942 (chết năm 2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C:

1. Bà Trần Thị G, sinh năm: 1962; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã Th, huyện C, tỉnh Long An.

Nay là ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Trần Thị M, sinh năm: 1964; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 4, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Trần Thị P, sinh năm: 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 7, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Trần Thị S, sinh năm: 1966; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thuận An, xã L1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Thuận An, phường L1, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Trần Văn B (mất năm 2008);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B:

- Trần Văn Đ; sinh năm 1991 (Xin vắng mặt)
- Trần Thị Đ1; sinh năm 1993 (Xin vắng mặt)
- Trần Thị N; sinh năm 1998 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 4, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Trần Văn S1, sinh năm: 1970 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 4, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Trần Thị P, sinh năm: 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 7, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Văn P1: Luật sư Ông Phan Minh H, Công ty L7, Đoàn luật sư thành phố H. (Vắng mặt)

Địa chỉ: số D, T, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Nay là số 40/9/8, Trần Văn Q, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Bà Trần Thị N1, sinh năm: 1976 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 6, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 6, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Trần Thị P, sinh năm: 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 7, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

8. Bà Trần Thị Mỹ N2, sinh năm: 1986;(Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T3, xã T2, huyện C2, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp T4, xã T2, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Lê Thị Mộng L, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 4, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị L: Chị Lê Thị L1, sinh năm 1975.(Có mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 4, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1972;(Có mặt)

Địa chỉ: ấp 7, xã B1, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 7, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Trần Văn L2, sinh năm 1979;(Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 4, xã B1, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là khu phố 4, phường B1, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Trần Văn M1, sinh năm 1974;(Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thọ Khương, xã Bình Phú, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Nay là ấp Thọ Khương, xã Phú Thành, tỉnh Đồng Tháp.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T;(Xin vắng mặt)

Địa chỉ: số C, H, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hà L3 - Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Tiền Giang;

Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ4 - Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh L4 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, phường 2, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nay là đường Trần Hưng Đạo, phường L1, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 26/4/2021 và tại đơn khởi kiện bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Minh T1 trình bày:

Thửa đất số 1242A, tờ bản đồ số BXC2, diện tích 1.250m^2, loại đất trồng lúa (nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.095.5m^2, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp D, xã B, thị xã G, Tiền Giang. Thửa đất được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001074 ngày 21/6/2013 do Nguyễn Minh T1 đứng tên. Sau đó ông chuyển nhượng đất cho bà Lê Thị Mộng L bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 ngày 27/02/2018, hợp đồng đã hoàn thành và đã nộp thuế thu nhập, thuế trước bạ xong nhưng đến khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G phát hiện thửa đất này đã cấp cho bà Nguyễn Thị C. Cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07071 ngày 08/11/2016 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị C thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.200,2m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp D, xã B, thị xã G,

Tiền Giang. Phát hiện ra sự nhầm lẫn này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G đã tiến hành làm việc với bà Nguyễn Thị C và được lập biên bản ngày 10/8/2018 "Về việc thu hồi đất do cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", tuy nhiên bà Nguyễn Thị C không đồng ý.

Nay ông T1 yêu cầu công nhận thửa đất số 1242A, tờ bản đồ số BXC2, diện tích 1.250m^2, loại đất trồng lúa, (nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.095,5m^2, loại đất trồng lúa), tọa lạc tại ấp D, xã B, thị xã G, Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông T1. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G tiếp tục thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông T1 qua cho bà Lê Thị Mộng L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/11/2016 cho bà Nguyễn Thị C đứng tên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/4/2021 cho bà Trần Thị P và bà Trần Thị M.

Tại đơn phản tố ngày 27 tháng 02 năm 2023 của bà Nguyễn Thị C trình bày:

Thửa đất số 1242A (số thửa cũ), tờ bản đồ BX-C2, diện tích 1250m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, thời hạn sử dụng tháng 10/2017, nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện ban đầu của ông Nguyễn Minh T1. Lúc xã B còn thuộc huyện Gò Công Đ2 thửa đất số 1242A, tờ bản đồ BX-C2 đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00071/AD4/QSDĐ do ngày 17/10/1997 cho ông Nguyễn Văn H1 (cha ông T1) căn cứ vào sổ mục kê lập ngày 08/9/1999 của huyện Gò Công Đ2. Đến năm 2013 ông T1 đã đi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế từ ông Nguyễn văn H1 (chết) theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng: 288, quyển số 1/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2013 và Hợp đồng tặng cho số công chứng 1134 quyển số 3/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2013 tại Phòng C3, đường N, thị xã G. Vấn đề pháp lý đáng quan tâm về chứng cứ pháp lý quyền sử dụng đất là thửa đất số 1242A (số thửa cũ), tờ bản đồ BX-C2 này không phải là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, loại đất trồng lúa, diện tích 1200,2m^2 hiện nay (số thửa mới) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BM 361659, số vào sổ cấp GCN:CS07071 ngày 08/11/2016 cho bà Nguyễn Thị C do thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, loại đất trồng lúa, diện tích 1200,2m^2 (số thửa mới) được tách ra từ thửa đất số 2425 tờ bản đồ BX-C2, diện tích 1309,2m^2 địa chỉ thửa đất: ấp D, xã B, huyện G (cũ), nay thuộc xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, chủ sử dụng đất là hộ ông Trần Văn K đã chết năm 2021; Chứng cứ chứng minh thửa đất số 95 tờ bản đồ số 11, loại đất trồng lúa, diện

tích 1200,2m^2 hiện nay được tách ra từ thửa đất số 2425 của hộ ông Trần Văn K là căn cứ vào Tờ trình số 1924/TTr-VPĐK ngày 01/11/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị C , ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn C1, bà Trần Thị Đ1, bà Phạm Thị N3, ông Trần Văn L2, bà Trần Thị L5; Trong đó bà Nguyễn Thị C được đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 95 (tách từ thửa số 2425, có ghi trong Tờ trình của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T). Như vậy thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1200,2m^2 được tách từ thửa 2425, loại đất trồng lúa, diện tích 1309,2m^2, địa chỉ thửa đất: ấp D, xã B, huyện G (cũ) (nay thuộc xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang); chủ sử dụng đất: hộ ông Trần Văn K (chết 2021). Ngày 28/9/2016 hộ ông Trần Văn K đã tặng cho thửa đất số 2425 cho bà Nguyễn Thị C theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 3495 tại Phòng C3 thị xã G (sau tách thành thửa số 95, tờ bản đồ số 11). Sau đó bà Nguyễn Thị Cát T3 cho thửa đất số 95 này cho bà Trần Thị P và bà Trần Thị M, theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 002518, quyển số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/3/2021 tại Văn phòng C2. Ngày 02/4/2021 bà Trần Thị P và bà Trần Thị M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà M và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, bà P và bà M.

Bà Nguyễn Thị C có đơn phản tố yêu cầu: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH101074 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 21/6/2013, số thửa đất 1242A, tờ bản đồ BXC2; loại đất trồng lúa, diện tích 1250m^2, tọa lạc ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/6/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mộng L trình bày: Ngày 27/02/2018 ông T1 sang nhượng cho bà phần đất lúa diện tích 1.250m^2, thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH101074 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 21/6/2013 cho ông Nguyễn Minh T1, với số tiền là 100.000.000 đồng. Bà đã giao tiền cho ông T1 vào ngày 27/02/2018, đất đã được đo đạc xong, đất do bà L sử dụng từ năm 2018 cho đến nay nhưng khi làm thủ tục sang tên thì phát hiện thửa đất này cấp cho bà Nguyễn Thị C và bà C đã sang nhượng lại cho bà P nên bà L không thể sang tên được. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 95 là trái quy định pháp luật nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, bà P để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà.

Bà L có yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L phần đất có diện tích 1.250m^2, thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH101074 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 21/6/2013 cho ông Nguyễn Minh T1 đứng tên, địa chỉ thửa đất ấp D, xã B, thị xã G, Tiền Giang.

Tại đơn phản tố ngày 20 tháng 7 năm 2024 bà Trần Thị P trình bày: Bà P không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1. Bà có yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu tuyên ông Nguyễn Minh T1 không được nhận thửa đất số 95 vì ông T1 không trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Không công nhận thửa đất số 1242A (số thửa cũ), nay là thửa đất số 95 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Minh T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1; Bà Trần Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các đương sự Trần Thị G, Trần Thị M, Trần Thị S, Trần Văn Đ, Trần Thị Đ1, Trần Thị N, Trần Văn S1, Trần Thị P, Trần Thị N1, Trần Thị Mỹ N2; Bà Trần Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập của bà Trần Thị P; Bà Lê Thị L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Mộng L.`

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đúng qui định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo qui định của luật tố tụng dân sự về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Minh T1; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị P; Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Mộng L. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về xác định quan hệ tranh chấp: Tại thời điểm thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là còn thiếu nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Về các định thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, tại thời điểm thụ lý vụ án ngày 06/10/2022 thẩm quyền giải

quyết sơ thẩm vụ án thuộc Tòa án nhân tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

Đối với các đương sự bà Trần Thị G, bà Trần Thị M, bà Trần Thị S, ông Trầ n Vă n Đ , bà Trầ n Thị Đ 1, bà Trầ n Thị N, ông Trầ n Vă n S1, bà Trần Thị Mỹ N2, ông Trần Văn L2, ông Trần Văn M1, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IV - Đồng Tháp có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Luật sư Phan Minh H đã được Tòa an triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và tại phiên tòa bà Trần Thị P đồng ý xử vắng mặt luật sư nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt luật sư theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

Các đương sự tranh chấp phần đất hiện nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.095,5m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp D, xã B, thị xã G, Tiền Giang (nay là ấp D, phường B, tỉnh Đồng Tháp). Theo Sơ đồ phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Minh T1 và bà Nguyễn Thị C, thì thửa đất 95 có diện tích là 1055,5 m^2 . Tứ cận của thửa đất 95 như sau: Hướng Bắc và hướng Đông giáp Nguyễn Thị C, hướng Nam giáp đường, hướng Tây giáp Phạm Thị N4. (Bút lục 132).

2.1 Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Theo Sổ mục kê ruộng đất ngày 15/6/1983 ông Nguyễn Văn H1 và ông Trần Văn K có đăng ký tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang các thửa đất như sau:

- Ông Nguyễn Văn H1 đăng ký thửa 2133, diện tích 1172m^2.

- Ông Trần Văn K đăng ký các thửa: Thửa 2410, diện tích 1579m^2; Thửa 2134 diện tích 2161m^2; Thửa 2135 diện tích 2357m^2; Thửa 2136 diện tích 2511m^2; Thửa 2137 diện tích 952m^2; Thửa 2138 diện tích 1704m^2; Tổng diện tích bảy thửa ông K đăng ký có diện tích là 11.264m^2

Theo sổ mục kê ruộng đất ngày 15/2/1983 và theo sơ đồ khu đất năm 1983 tại vị trí tương ứng thửa đất số 1242A thì bảy thửa đất 2410, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138 ông K đăng kí năm 1983 nằm liền kề nhau, còn thửa đất 2133 của ông H1 đăng ký nằm giáp ranh với thửa đất 2135 và 2134 của ông K đăng ký. Về tứ cận thửa đất 2133 của ông H1 hướng Bắc giáp thửa đất 2135 (đất ông K), hướng Đông giáp thửa 2134 (đất ông K), hướng tây giáp thửa 2132 (đất bà Phạm Thị N4) (Bút lục 614, 615, 616)

2.2 Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 3/5/1997 ông Nguyễn Văn H1 đăng ký 4 thửa đất tại ấp D, xã B như sau: Tờ bản đồ BXC2, thửa số 973, diện tích 731, mục đích sử dụng đất 1L, nguồn gốc đất: đất

gốc; Tờ bản đồ BXC1, thửa số 249A, diện tích 1825, mục đích sử dụng đất 1L, nguồn gốc đất: đất gốc; Tờ bản đồ số BXC2, thửa số 1945, diện tích 678, mục đích sử dụng ĐM+T; Tờ bản đồ BXC2, thửa đất số 1242A, diện tích 1250m^2, mục đích sử dụng 1L, nguồn gốc đất: gốc. Tổng diện tích ông H1 đăng ký là 4.534m^2. Nguồn gốc đất: đất gốc.

Ngày 17/10/1997 hộ ông Nguyễn Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bốn thửa đất tại xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang như sau: Số tờ bản đồ BX-C1, số thửa 249A, diện tích 1875 m^2, mục đích sử dụng 1L; Số tờ bản đồ BX-C2, số thửa 973, diện tích 731 m^2, mục đích sử dụng 1L; Số tờ bản đồ BX-C2, số thửa 1945, diện tích 679 m^2, mục đích sử dụng ĐM+T; Số tờ bản đồ BX-C2, số thửa 1242A, diện tích 1250 m^2, mục đích sử dụng 1L. Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất.(Bút lục 41).

Ngày 10/7/2011 ông Nguyễn Văn H1 chết.

Ngày 22/4/2013 những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn H1 chết lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh T1 thửa đất số 1945, thửa đất số 1242A, tổng diện tích 1.928m^2, địa chỉ xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, số tờ bản đồ BX-C2, mục đích sử dụng ĐM + T, 1L.(Bút lục 58, 59, 60, 61).

Ngày 21/6/2013 ông Nguyễn Minh T1 được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ba thửa đất như sau: Số tờ bản đồ BXC2, thửa đất số 1242A, địa chỉ thửa đất ấp D, xã B, thị xã G, diện tích 1250m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa; Số tờ bản đồ BXC2, số thửa 1945, địa chỉ: ấp D, xã B, thị xã G, diện tích 300m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; Số tờ bản đồ BXC2, thửa đất số 1945, địa chỉ ấp D, xã B, thị xã G, diện tích 378m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. (Bút lục 40)

2.3 Tại sổ mục ruộng đất xã B, huyện G, ngày lập sổ 08/9/99 số thửa 1242A, diện tích 1250m^2, tên chủ sử dụng đất Nguyễn Văn H1 (chữ Nguyễn Văn H1 bị gạch, ghi kế bên là Trần V K1, chữ Trần V K1 bị gạch và ghi Ng Minh T4). (Bút lục 38)

2.4 Ngày 17/4/1997 hộ ông Trần Văn K được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm thửa đất tại xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang như sau: Số tờ bản đồ BX-C2, số thửa 980, diện tích 665 m^2, mục đích 1L; Số tờ bản đồ BC-C2, số thửa 982, diện tích 1988 m^2, mục đích sử dụng 1L; Số tờ bản đồ BC-C2, số thửa 1237, diện tích 1066 m^2, mục đích sử dụng 1L; Số tờ bản đồ BX-C2, số thửa 1239, diện tích 3434 m^2, mục đích sử dụng 1L; Số tờ bản đồ BX-C2, số thửa 1240, diện tích 1933 m^2, mục đích sử dụng 1L; Số tờ bản đồng BX-C2, số thửa 1242, diện tích 1817 m^2, mục đích sử dụng 1L. (Bút lục 116)

2.4 Ngày 23/6/2006 hộ ông Trần Văn K được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2425, tờ bản đồ số BX-C2, địa chỉ thửa đất xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1309m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02260/A4. (Bút lục 113)

Tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/6/2016 đối với thửa đất 509, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất ấp D, xã B, thị xã G, diện tích 3251,8m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, người sử dụng đất là Trần Văn K thể hiện thửa 2425 có một phần diện tích 108,8m^2 nhập thành thửa 509; Thửa 95 là phần còn lại của thửa 2425 cũ, ranh giới ổn định không đổi. (Bút lục 105)

Ngày 28/9/2016 hộ ông Trần Văn K lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị C quyền sử dụng đất trong đó có thửa 2425, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng C3 chứng thực.

Ngày 29/9/2016 hộ ông Trần Văn K có đơn đề nghị tách thửa 2425, địa chỉ thửa đất tại ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang thành 02 thửa, thửa thứ nhất 108,8m^2, thửa thứ hai 1200,2m^2.(Bút lục 108).

Tại Tờ trình số 19424/TTr-VPĐK ngày 04/11/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện: Thửa đất 95 (tách từ thửa 2425), diện tích 1200,2m^2; Thửa 509 (hợp từ một phần các thửa 982, 2423, 2425). (Bút lục 98)

Ngày 08/11/2016 bà Nguyễn Thị C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1200,2m^2, mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước. Số vào sổ cấp GCN: CS07071.(Bút lục 393)

Ngày 20/3/2021 bà Trần Thị Cát L6 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 95, tờ bản số 11, địa chỉ: ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1200,5m^2, mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước cho bà Trần Thị M và bà Trần Thị P.(Bút lục 267, 268)

Ngày 02/4/2021 bà Trần Thị M và bà Trần Thị P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 95, tờ bản số 11, địa chỉ: ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1200,5m^2, mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước.(Bút lục 257, 258)

[3]. Ngày 17/7/2006 Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trần Văn K giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1242A, tờ bản đồ BCX2, địa chỉ thửa đất xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1250m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa. (Bút lục 256)

Ngày 28/9/2016 hộ ông Trần Văn K lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1242A, tờ bản đồ BXC2, địa chỉ thửa đất xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1250m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa cho ông Trần Văn L2. (Bút lục 253, 254, 255).

Tại Tờ trình số 1944/Ttr-VPĐK ngày 24/11/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai: Xét hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã G chuyển đến, gồm 11 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 11 (tờ bản đồ cũ số BX C2, số BXC2 và số BX-C2) như sau:… chủ sử dụng ông Trần Văn L2, thửa đất 507 (thửa cũ 1242A), diện tích 1250m^2, mục đích sử dụng LUC,…Địa điểm 11 thửa đất trên tọa lạc tại: Ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.(Bút lục 245).

Ngày 08/11/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 507, địa chỉ: Ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1250m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước cho ông Trần Văn L2, số vào sổ cấp GCN:CS07079 (Bút lục 246).

[4]. Tại Công văn số 1796/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 30/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin như sau:

Hộ ông Trần Văn K được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02246/A4 ngày 17/6/2006 đối với thửa đất số 1242A, tờ bản đồ số BXC2, diện tích 1250,0m^2 trên cơ sở Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận của hộ ông Trần Văn K và hồ sơ địa chính được Ủy ban nhân dân huyện G thống nhất ngày 17/7/2006 theo Tờ trình số 2379/TTr-TN&MT ngày 12/7/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

Thửa đất số 95 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS07071 ngày 08/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị C và thửa 1242A, diện tích 1250,0m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01074 ngày 21/6/2013 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Nguyễn Minh T1 là cấp trùng số thửa đất, thực tế là hai vị trí khác nhau. (Bút lục 420)

[5]. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/02/2022 và Biên bản xác minh ngày 03/7/2024 ông Phan Văn H2 là người làm chứng trình bày: Ông là em rể của chồng bà C. Theo ông biết đất tranh chấp nay là thửa đất số 95 có nguồn gốc là của cha chồng bà C (ông S3 là cha chồng bà C). Hòa bình về ông S3 chết để lại cho bà Nguyễn Thị Ô là bà nội của anh T1. Đến 49 ngày sau khi bà vợ ông S3 mất để đất cho Nguyễn Văn H1 làm. Ông H1 làm thời gian thì ông H1 chết năm 2013 thì để đất lại cho anh Nguyễn Minh T1 canh tác cho đến nay. Lúc ông H1 còn sống có cho bà K2 thuê đất (Bút lục 30, 486)

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2022 và Biên bản xác minh ngày 03/7/2024 người làm chứng là bà Nguyễn Thị K2 trình bày: Thửa đất số 1242A, diện tích 1250m^2, tại ấp D, xã B, nay là thửa số 95, có diện tích 1.095,5m^2 có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Văn H1 (B) cho con gái bà K2 thuê sáu năm, sau đó tới bà K2 thuê 18 năm. Đến khi anh T1 bán đất cho người khác thì bà

không canh tác nữa. Trong quá trình canh tác bà có đong cho ông H1 mỗi năm 7,5 giạ lúa. Ông K và bà C không có canh tác đất này. (Bút lục 29, 483)

Tại Biên bản xác minh ngày 03/7/2024 người làm chứng là ông Lê Văn S2 trình bày: Thửa đất số 1242A, diện tích 1250m^2, tại ấp D, xã B, nay là thửa số 95, có diện tích 1.095,5m^2 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H1 (B). Sau khi ông H1 mất thì ông T1 quản lý, sử dụng. Ông K và bà C không đứng ra quản lý, sử dụng.(Bút lục số 487)

Tại Biên bản xác minh ngày 03/7/2024 người làm chứng là ông Châu Văn K3 trình bày: Thửa đất số 1242A, diện tích 1250m^2, tại ấp D, xã B, nay là thửa số 95, có diện tích 1.095,5m^2 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H1 (B). Sau khi ông H1 mất thì ông T1 quản lý, sử dụng. Ông K và bà C không đứng ra quản lý, sử dụng.(Bút lục số 487).

Tại Biên bản xác minh ngày 29/01/2026 ông Phạm Văn H3 trình bày: Cha vợ ông là Trần Văn S3 (Sổ) có con là Trần Văn K, Trần Văn B1, phần đất tranh chấp do cha vợ ông tôi (ông S3) cho con là Trần Văn B1 sau đó ông B1 cho con là Nguyễn Văn H1 canh tác, sau đó ông Nguyễn Văn H1 chết để lại cho con là Nguyễn Minh T1 đứng tên phần đất. Lúc trước ông Nguyễn Văn H1 canh tác trên đất một thời gian, sau đó cho mẹ con bà Nguyễn Thị K2 thuê, sau đó ông T1 lấy bán lại cho bà Lê Thị Mộng L. Trước đó thì ông Trần Văn K, Nguyễn Thị C, Trần Thị P không canh tác trên phần đất này. Hướng tây phần đất giáp bà Phạm Thị N4 và phía nam giáp đường đi ổn định từ trước đến nay.

Tại Biên bản xác minh ngày 29/01/2026 bà Nguyễn Thị K2 trình bày: Bà Nguyễn Thị K2 có chồng là Trần Văn T5 bà con chú bác ruột với ông Nguyễn Minh T1 và Trần Thị P. Sau giải phóng phần đất này do ông Nguyễn Văn H1 canh tác khoảng 7-8 năm, sau đó cho tôi thuê là ruộng khoảng 18 năm, khoảng năm 2017-2018 anh Nguyễn Minh T1 lấy lại phần đất tranh chấp không cho tôi thuê nữa, ông T1 bán cho bà Lê Thị Mộng L. Từ đó đến nay phần đất để trống không ai tranh chấp.

[6]. Tại Công văn số 896/CN.KV1V-ĐKCG-LT ngày 28/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IV tỉnh Đ4 cung cấp thông tin như sau:

Hồ sơ theo Chỉ thị 299 được lập tại thời điểm năm 1982 đến nay chưa được cập nhật chỉnh lý biến động nên Chi nhánh không thể xác định được thửa đất số 2133 mà ông H1 đăng ký kê khai trong sổ mục kê 299 lập ngày 15/6/1983 có phải là thửa đất số 95 hiện nay hay không.

Thửa đất số 1242A mà ông H1 (sau đó chuyển cho ông T1) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp sai vị trí thửa đất (thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 hiện nay)

Ngày 17/7/2006, hộ ông Trần Văn K được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận của thửa đất số 1242A, tờ bản đồ BXC2 là thửa đất số 1242A

trước đây cấp cho ông H1 (do cấp trùng số thửa). (Đính kèm Công văn 969/BC-CNVP ngày 12/5/2022 và Công văn số 25/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG-LT ngày 15/4/2024 của Chi nhánh về việc báo cáo hồ sơ cấp giấy cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T để tham khảo thêm.

[7]. Tại Công văn số 250CN.KVIV-ĐKCG.LT ngày 15/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăn ký đất đai khu vực IV có nội dung như sau:

Mục gạch đầu dòng thứ 4 (trang 6): Các thửa đất số 979, 1238 và 12424 cấp cho hộ ông Trần Văn K là cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu năm 2006. Thửa số 12421, tờ bản đồ BXC2 cấp cho hộ ông Trần Văn K dựa trên cơ sở đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhân của hộ ông Trần Văn K và theo tờ trình SA 2379/TTr-TN&MT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G ngày 12/7/2006, được UBND huyện thống nhất ngày 17/7/2006.

Mục gạch đầu dòng thứ 5 (trang 6): Vì sao vị trí thửa đất số 12428 cấp cho hộ ông Trần Văn K lại cấp trùng số thửa, vị trí với thửa đất số 1242A cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 (sau để thửa kế cho ông Nguyễn Minh T1). Nguyên nhân là do cấp nhầm vị trí thửa đất. (thửa đất số 1242A cấp cho hộ ông Trần Văn K sử dụng là đúng vị trí thực tế thửa đất; Thửa đất số 1242A cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H1 (sau để thừa kế cho ông Nguyễn Minh T1) là cấp sai vị trị thực tế thửa đất).

Mục gạch đầu dòng thứ 6 (trang 6): Có phải vị trí thửa đất số 1242A cấp cho ông Nguyễn Minh T1 (nhận thừa kế của hộ ông Nguyễn Văn H1) không phải là vị trí thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 cấp cho bà Nguyễn Thị C.

Mục gạch đầu dòng thứ 7 (trang 6): Vị trí thửa đất số 95 (01 phần thửa đất số 2425 cũ), tờ bản đồ số 11 cấp cho bà Nguyễn Thị C, theo bản đồ không ảnh tỷ lệ 1/5000 có tứ cận: Bắc giáp thửa số 2423; Nam giáp thửa số 1321, 1323, Tây giáp thửa số 1246A; Đông giáp phần còn lại của thửa 2425. Theo bản đồ V tỷ lệ 1/2000 có tứ cận: Bắc giáp thửa số 505, 506, 509, Đông giáp thửa số 509, Tây giáp thửa số 89; Nam giáp đường đá.

Mục gạch đầu dòng thứ 8 (trang 7): Vị trí từ cận thửa đất số 507, tờ bản đồ số 11 cấp cho ông Trần Văn L2 (thửa cũ là thửa số 1242A) có từ cận: Bắc giáp thửa số 509; Đông giáp thửa số 508, Tây giáp thừa số 509; Nam giáp đường đã. Thửa đất số 1242A là cấp trùng số thửa.

Mục gạch đầu dòng thứ 9 (trang 7): Vị trí thửa đất số 1242A cấp cho ông Nguyễn Minh T1 có tứ cận: Bắc giáp thửa số 1242, 1238; Đông giáp thửa số 1237; Tây giáp thửa số 1242; Nam giáp thửa số 1239. Các thửa đất số 1242, 1238, 1237, 1242, 1239 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Trần Văn K.

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 hiện nay đang bỏ hoang *(theo biên bản xác minh ngày 18/4/2022 của Chi nhánh V1)*

Nguyên nhân vì sao viên chức do đạc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 cấp trùng cho ông Nguyễn Minh T1 và bà Nguyễn Thị C là do xác định nhầm vị trị đo đạc thực tế thửa đất.

[8]. Tại Công văn số 969/CN.KVIV-ĐKCG.LT ngày 12/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăn ký đất đai khu vực IV có nội dung như sau:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T theo công văn số 700/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 07/4/2022 về việc kiểm tra, rà soát, báo cáo chi tiết, cụ thể trường hợp cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và TSKGLVĐ (Giấy chứng nhận) đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, xã B, thị xã G; đồng thời đề xuất phương án xử lý.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và xác minh thực địa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (Chi nhánh) kính xin báo cáo sự việc như sau:

Ngày 17/7/2006 hộ ông Trần Văn K được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02246/44 diện tích 1250 m² đất lúa thuộc thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2. B.

Ngày 6/10/1997 hộ ông Trần Văn K được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00091/A4 diện tích 1923m² đất lúa thuộc thửa 1240, tờ bản đồ BXC2, B.

Năm 2006 hộ ông Trần Văn K tách thửa tặng cho con diện tích 614m^2 đất lúa từ thửa số 1240 tờ bản đồ BXC2. Diện tích còn lại 1309m^2 đất lúa được UBND huyện G cấp lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02260A4 số thửa mới 2425, tờ bản đồ BXC2.

Năm 2016 hộ ông Trần Văn K chuyển nhượng quyền sử dụng đất điện tích 1250m^2 thuộc thửa số đất lúa thuộc thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2, B cho ông Trần Văn L2 và được sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07079 diện tích 1250 m^2 đất lúa thuộc thửa 507 (mới), tờ bản đồ 11 (mới), B.

Năm 2016 hộ ông Trần Văn K tặng quyền sử dụng đất diện tích 1200,2 m^2 (đo đạc thực tế) đất lúa thuộc thửa 2425, tờ bản đồ BXC2, B cho bà Nguyễn Thị C và được sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07071 thuộc thửa 95 (mới), tờ bản đồ 11 (mới), B.

Năm 2021 bà Nguyễn Thị Cát T3 quyền sử dụng đất diện tích 1200,2 m^2 đất lúa thuộc thửa 95 tờ bản đồ 11, B cho bà Trần Thị P và Trần Thị M và được sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11005 ký ngày 02/04/2021.

Trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn K và ông Trần Văn L2, hộ ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị C Chi nhánh có thực hiện thủ tục trích đo địa chính thửa đất 1242A, 2425 tờ bản đồ BXC2, viên chức thực hiện đo đạc thời điểm này là ông Phạm

Văn H4 (đã xin nghỉ việc năm 2016). Do thời điểm mới thành lập Văn phòng một cấp nên Chi nhánh còn lúng túng trong công tác đo đạc theo hướng dẫn của thông tư 25/2014/TT-BTNMT và hồ sơ có sai sót nên ông Phạm Hồ Nam T6 đã thay ông H4 biên tập lại và ký trên bản trích đo của ông Phạm Văn H4 để hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân thời điểm này.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu và thực tế sử dụng thi thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2 diện tích 1250m² đất lúa được UBND huyện G cấp cho ông Trần Văn K sau đó chuyển nhượng cho ông Trần Văn L2 và thực tế hộ ông L2 đang sử dụng là đúng vị trí.

Thửa 2425 cũ (95 mới), tờ bản đồ BXC2 cũ (11 mới) diện tích 1200,2 m² đất lúa được UBND huyện G cấp cho ông Trần Văn K chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C sau đó bà C chuyển nhượng cho bà Trần Thị P và Trần Thị M thực tế sử dụng không đúng vị trí. (*thửa đất này ông Nguyễn Văn H1 sử dụng và cho bà Nguyễn Thị K2 thuê từ năm 1998, có biên bản xác minh kèm theo của Chi nhánh*)

Ngày 17/10/1997 hộ ông Nguyễn Văn H1 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00071/ấp 4 diện tích 1250 m² đất lúa thuộc thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2, B.

Năm 2013 hộ ông Nguyễn Văn H1 chết để thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 1250 m² đất lúa thuộc thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2, B cho ông Nguyễn Minh T1 và được UBND thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01074 diện tích 1250 m² đất lúa thuộc thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2, B.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu và thực tế thì thửa 1242A, tờ bản đồ BXC2 diện tích 1250 m² đất lúa được UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn H1 sau đó chuyển qua ông Nguyễn Minh T1 và thực tế hộ ông T1 sử dụng là không đúng vị trí *(UBND huyện G cấp trùng một thửa 1242A, từ bản đồ BXC2 diện tích 1250 m² đất lúa cho 02 ông K và ông H1)*. Thực tế ông Nguyễn Minh T1 sử dụng đúng phải là thửa 2425 củ (95 mới) tờ bản đồ BXC2 củ (11 mới) diện tích 1095,5 m² (*diện tích đo đạc mới cho ông Nguyễn Minh T1 được chi nhánh xác nhận vào trang 3 giấy chứng nhận của ông Nguyễn Minh T1*).

Đối với Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Minh T1, Chi nhánh sẽ thực hiện thủ tục thu hồi nội dung xác nhận tại trang 3 trên Giấy chứng nhận ký ngày 23/02/2018 do cán bộ đo đạc xác định nhầm vị trí đo đạc thực tế thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 là thửa đất số 1242A, tờ bản đồ BX-C2 so với giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị P và Trần Thị M. Chi nhánh sẽ tạm dừng việc đăng ký các thủ tục biến động và thế chấp đến khi có phán quyết cuối cùng của cơ quan Tòa án.

[9]. Từ những chứng cứ trên có cơ sở xác định:

Thửa đất 2123 ông H1 đăng ký tại sổ mục kê ngày 15/6/1983 là thửa đất thửa đất số 1242A, diện tích 1250m^2 mà ông H1 đăng ký cấp quyền sử dụng đất vào ngày 03/5/1997, đến ngày 17/10/1997 hộ ông Nguyễn Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1242A. Thửa đất số 1242A mà ông H1 (sau đó chuyển cho ông T1, ông T1 được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2013, thửa đất 1242A, tại trang 3 có sơ đồ thửa đất kèm theo hướng bắc, hướng đông và hướng tây đề giáp đất ông K, bút lục 40). Như vậy, thửa đất cấp cho ông H1, sau đó là ông T1 là cấp sai vị trí thửa đất. Thửa đất 1242A cấp cho ông H1, sau đó là ông T1 cấp đúng phải là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 hiện nay.

Thửa 2425 cũ (95 mới), tờ bản đồ BXC2 cũ (11 mới) diện tích 1200,2 m² đất lúa được UBND huyện G cấp cho ông Trần Văn K chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C sau đó bà C chuyển nhượng cho bà Trần Thị P và Trần Thị M là do cơ quan có thẩm quyền cấp sai ngay từ đầu vì đất này không phải của ông K mà là đất của ông H1.

Thực tế ông Nguyễn Minh T1 sử dụng đúng phải là thửa 2425 cũ (thửa 95 mới) tờ bản đồ BXC2 củ (11 mới) diện tích 1095,5 m².

Về quá trình sử dụng đất, theo các lời khai của những người làm chứng đều xác nhận ông H1 sử dụng, sau đó ông H1 cho thuê, sau khi ông H1 chết thì ông T1 canh tác. Gia đình ông K không có canh tác.

[10]. Từ những phân tích trên:

10.1. Xét thấy ông T1 khởi kiện yêu cầu:

Công nhận thửa đất số 1242A, tờ bản đồ số BXC2, diện tích 1.250m^2, loại đất trồng lúa, (nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.095,5m^2, loại đất trồng lúa), tọa lạc tại ấp D, xã B, thị xã G. Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông T1. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G tiếp tục thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông T1 qua cho bà Lê Thị Mộng L; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/11/2016 cho bà Nguyễn Thị C đứng tên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/4/2021 cho bà Trần Thị P và bà Trần Thị M là có có căn cứ nên được chấp nhận.

10.2. Xét bà Nguyễn Thị C có đơn phản tố yêu cầu: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH101074 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 21/6/2013, số thửa đất 1242A, tờ bản đồ BXC2; loại đất trồng lúa, diện tích 1250m^2, tọa lạc ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

10.3. Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Thị P yêu cầu: Ông Nguyễn Minh T1 không được nhận thửa đất số 95 và không công nhận thửa đất số 1242A (số

thửa cũ), nay là thửa đất số 95 là thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh T1 là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

10.4. Xét yêu cầu độc lập của bà L: Nhận thấy, giữa bà L và ông T1 trình bày thống nhất: ngày 27/02/2018 ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 95 cho bà L với giá 100.000.000 đồng, bà L đã trả tiền cho ông T1 xong. Tại phiên tòa, bà L1 là người đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu ông T1 tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 95, ông T1 thống nhất tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 95 cho bà L. Hai bên thống nhất trừ phần đất có mồ mả có diện tích là 85,3m^2 ra không thực hiện việc chuyển nhượng. Theo biên bản xác minh ngày 29/01/2026 thì trên thửa đất số 95 có 09 ngôi mộ gồm có: Nguyễn Thị C, chết ngày 1/4/2024; Trần Văn K, chết ngày 12/9/2024; Trần Văn Q1, chết ngày 29/5/2021; Trần Văn S3, chết ngày 12/02/1975; Nguyễn Thị M2, chết ngày 18/3/1975; Trần Văn B, chết ngày 12/6/2007, 02 ngôi mộ nhỏ không tên, 01 kim tỉnh.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 07 tháng 4 năm 2026 thửa đất số 95 có diện tích là 1055,5m^2, trong đó phần diện tích các ngôi mộ là 85,3m^2 , ông T1 và bà L thống nhất trừ diện tích đất 85,3m^2 có mộ ra, xét thấy sự thỏa thuận này của ông T1 và bà L là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, ghi nhận ông T1 tiếp tục chuyển nhượng cho bà L thửa đất số 95 có diện tích là 970,2m^2.

[11]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phù hợp với nhận định nên trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[11]. Về chi phí tố tụng ông Nguyễn Minh T1 và chị Lê Thị Mộng L tự nguyện chịu, đã nộp xong nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[12]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C, do bà C là người cao tuổi và bà C có đơn xin miễn án án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C là các đương sự: Trần Thị G, Trần Thị M, Trần Thị S, Trần Văn B, Trần Văn Đ, Trần Thị Đ1, Trần Thị N, Trần Văn S1, Trần Thị P, Trần Thị N1, Trần Thị Mỹ N2.

Bà P phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

Ông T1 phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu độc lập của bà L được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 74, khoản 1, 2 Điều 147, khoản 4 Điều 264; Điều 273; khoản 1, 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 26, 133, 152, 236 Luật đất đai 2024;

Căn cứ điểm 158, 160, 163, 166 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, khoản 5, khoản 7 Điều 26, điểm a khoản 2, , điểm b khoản 3 Điều 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1.

Công nhận thửa đất số 1242A, tờ bản đồ số BXC2, diện tích 1.250m^2, loại đất trồng lúa, (nay là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.055,5m^2, loại đất trồng lúa), tọa lạc tại ấp D, xã B, thị xã G. Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T1.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/11/2016 cho bà Nguyễn Thị C đứng tên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 02/4/2021 cho bà Trần Thị P và bà Trần Thị M đứng tên.

Phía Bắc giáp thửa 506 và thửa 505;

Phía Nam giáp thửa đường đi;

Phía Đông giáp thửa 509;

Phía Tây giáp phần đất mộ còn lại của thửa 607 và thửa 608.

Có Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 07/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực IV kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị C, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C là bà Trần Thị G, bà Trần Thị M, bà Trần Thị S, ông Trần Văn B, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B là Trần Văn Đ, Trần Thị Đ1, Trần Thị N, Trần Văn S1, Trần Thị P, Trần Thị N1, Trần Thị Mỹ N2 yêu cầu: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH101074 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Minh T1 ngày 21/6/2013, số thửa đất 1242A, tờ bản đồ BXC2; loại đất trồng lúa, diện tích 1250m^2, tọa lạc ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị P yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 không công nhận thửa đất số 1242A (số thửa cũ) nay là thửa đất số 95 là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh T1.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Mộng L:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Mộng L có diện tích theo đo thực tế có diện tích là 970,2m^2, thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số số 30 (11), địa chỉ thửa đất ấp D, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp D, phường B, tỉnh Đồng Tháp).

Phía Bắc giáp thửa 506 và thửa 505.

Phía Nam giáp thửa đường đi.

Phía Đông giáp thửa 509.

Phía Tây giáp phần đất mộ còn lại của thửa 95 và thửa 607.

Có Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 07/4/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực IV kèm theo.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu là 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006573 ngày 15/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2-tỉnh Đồng Tháp nên xem như đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C gồm: bà Trần Thị G, bà Trần Thị M, bà Trần Thị S, ông Trần Văn B, Trần Văn Đ, Trần Thị Đ1, Trần Thị N, Trần Văn S1, Trần Thị P, Trần Thị N1, Trần Thị Mỹ N2.

Bà Trần Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000322 ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang xem như đã nộp xong án phí sơ thẩm (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

H5 lại bà Lê Thị Mộng L 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 0008864 ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án sơ thẩm xét xử công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Án tuyên vào lúc 10 giờ 00 phút ngày 15/6/2026, có mặt ông Nguyễn Minh T1, bà Trần Thị P và bà Lê Thị L1; Các đương sự còn lại vắng mặt.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;

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

- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ái Đoan