

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 16/2026/DS-ST

Ngày 27-3-2026

V/v tranh chấp: “ Quyền sử dụng đất,
-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 TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Chí Hùng;
- Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Phan Yến Ngọc - Thư ký Tòa án

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở tòa án nhân dân tỉnh An Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2026/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T đã dừng hoạt động theo Thông tư số 256/TT-HĐTS ngày 09/6/2025 và Quyết định số 255/QĐ-HĐTS ngày 03/11/2025 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A.

+ *Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T:* Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A. Trụ sở: Văn phòng 1- Chùa T6, số C đường S, phường R; Trụ sở Văn phòng 2-Chùa Q1, số I đường T, phường L, tỉnh An Giang.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Thượng tọa Thích Thiện B, thế danh Mã Xương B1 - Trụ trì chùa H5 đại diện Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam

tỉnh A theo văn bản ủy quyền số 267/CV, BTS ngày 10/6/2025 của Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A (Vắng mặt)

Thượng tọa Thích Thiện B, thế danh Mã Xương B1, sinh năm 1965 - Trụ trì chùa H5 ủy quyền lại cho:

+ Ông Phạm Ngọc H (pháp danh Đại đức Thích Trí T), sinh năm 1992. Cư trú: tổ D, khóm T, phường T (trước là phường N, thị xã T), tỉnh An Giang (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Thị Kim H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: số F đường số D, ấp T, xã C (trước là xã T, huyện C), thành phố Hồ Chí Minh đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2025 (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Dương Thị H2, sinh năm 1962 (Có mặt)

Cư trú: Tổ E, khóm T, phường T (trước là phường N, thị xã T), tỉnh An Giang.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Dương Thị N, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ A, khóm S, phường T, tỉnh An Giang theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2025. (Có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh A.

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Văn M – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh A

Trụ sở: Số F đường N, phường R, tỉnh An Giang.

+ *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Quách Văn T1 – Chức vụ Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A đại diện theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 923/GUQ-UBND ngày 17/9/2025 (Có mặt)

Trụ sở: Số I N, phường R, tỉnh An Giang

3.2. Bà Dương Thị N, sinh năm 1961 (Có mặt)

3.3. Cháu Huỳnh Trần Phước T2, sinh năm 2014 do cha ruột là người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Thành Đ sinh năm 1983; Địa chỉ: Khóm S, phường T (trước là phường T, thị xã T), tỉnh An Giang. (Có mặt)

3.4. Chùa H5. Địa chỉ: Tổ D, khóm T, phường T, tỉnh An Giang

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Thượng tọa Thích Thiện B (thế danh Mã Xương B1, sinh năm 1965) - Trụ trì chùa H5. (Vắng mặt)

3.5. Ông Dương Văn C, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Cư trú tổ E, khóm T, phường T, tỉnh An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn do bà Lê Thị Kim H3 đại diện có ý kiến trình bày:* Trước đây hòa thượng Thích Thiện T3 còn làm trụ trì chùa H5 có nói miệng cho bà Trần Thị M1 (mẹ của bà Dương Thị H2) cất nhà ở nhờ trên đất khoảng năm 1948 và có hứa cho bà M1 ở đến cuối đời, đối với nhà và vật kiến trúc của bị đơn đang quản lý, sử dụng thửa đất số 48 với diện tích ngang 5m, dài 10m, tổng 50m²

Ngày 22/9/2004, chùa H5 đi kê khai và được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK với diện tích 9.889.90 m² (ngày 20/11/2018 nhà nước thu hồi 506,6 m²)

Đến năm 2020, bà M1 qua đời, trong căn nhà bà M1 có con là bà Dương Thị H2 ở cùng, sau khi bà M1 qua đời thì đại diện chùa H5 có đến gặp bà H2 2 lần vào ngày 09/4/2021 và ngày 24/7/2021 để yêu cầu bà di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất cho chùa. Tuy nhiên, trong 02 lần làm việc chỉ nói miệng không được lập thành văn bản và bà H2 hứa khi giáp năm bà M1 thì sẽ di dời nhà trả đất. Sau đó bà H2 không thực hiện việc di dời mà cho rằng đất này là của ông bà để lại, bà H2 không đồng ý trả lại đất cho chùa làm xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của chùa H5.

Ngày 24/11/2025, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Dương Thị H2 di dời toàn bộ cây, nhà và vật kiến trúc khác tọa lạc tại tổ D, khóm T, phường N, thị xã T, tỉnh An Giang để trả lại diện tích đất cho chùa H5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030QSDĐ/bK cấp ngày 22/9/2004.

Tại phiên tòa, bà H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định yêu cầu bà H2 có trách nhiệm di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên diện tích 496,6 m² tại thửa số 48, tờ bản đồ số 23 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5, còn phần diện tích đất 23,5 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H1 không có yêu cầu giải quyết.

** Bị đơn bà Dương Thị H2; bà Dương Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bà H2 và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có ý kiến trình bày:* Diện tích đất mà bà H2 đang ở là do cha mẹ của bà H2 là ông Dương Văn B2 và bà Trần Thị M1 khai hoang vào khoảng gần 100 năm trước. Đến năm 2004, ông Thích Thiện B (M) là trụ trì của chùa H5 đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả qua phần nhà mà bà M1 đang ở (nay là bà H2 đang ở). Khi chùa H5 thực hiện việc kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà H2 hoàn toàn không hay biết, cũng như không ghi ý kiến của gia đình bà H2 đang quản lý, sử dụng đất, trong khi nhà của bà M1 vẫn đang ở trên đất. Đối với đất có nhà, cây cối, vật kiến trúc có trên đất trong 01 phần thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa H5

Nay, bà H2 không đồng ý di dời nhà, vật kiến trúc đang ở ổn định, cây trồng trên đất vì nguồn gốc đất của gia đình của bà H2 khai hoang, sinh sống gần 100 năm ổn định, việc chùa H5 tự kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà H2 không biết và cũng không có ký tên, mẹ các bà là bà M1 không biết chữ nên không có việc ký tên vào biên bản hay các thủ tục kê khai cấp giấy của chùa H5. Yêu cầu hủy một phần của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030QSDĐ/bK do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5 cụ thể 01 phần diện tích đất 496,6 m² thể hiện tại bản vẽ hiện trạng thuộc thửa đất số 48, nơi gia đình bà H2 đang quản lý, sử dụng hiện đang tranh chấp.

Từ trước đến nay gia đình bà H2 không có tranh chấp đất với chùa H5 chỉ đề nghị xem xét hủy đối với 01 phần thửa đất số 48 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5.

+ *Cháu Huỳnh Trần Phước T2 do ông Huỳnh Thành Đ đại diện có ý kiến thống nhất với nội dung phía bị đơn trình bày.*

+ *Ủy ban nhân dân tỉnh A có văn bản số 63/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/3/2025, thể hiện nội dung:*

Khu đất có diện tích 9.889,9m² tọa lạc thị trấn N, huyện T (nay là phường N, thị trấn T). Ngày 20/03/2003, chùa H5 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND thị trấn N xác nhận ngày 24/03/2003. Nguồn gốc đất chùa do bà M2 giao hiến năm 1995.

Ngày 28/12/2000, Đoàn đo đạc lập Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất được chủ sử dụng đất, chủ đất kế cận thống nhất ký tên và được UBND thị trấn N xác nhận.

Ngày 22/9/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh A ban hành Quyết định số 1949/QĐ-CT.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa H5 tọa lạc thị trấn N, huyện T và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ T-00030QSDĐ/bK với diện tích 9.889,9m² cho chùa H5.

Ngày 21/11/2018, Văn phòng Đ2 trang 4 Giấy chứng nhận với nội dung: Nhà nước thu hồi diện tích 506,6m² theo Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 20/8/2018, diện tích còn lại là 9.383,3m².

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai 2003 quy định, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài. Do đó, việc UBND tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa H5 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông Quách Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh A vẫn bảo lưu ý kiến đối với công văn của Ủy ban nhân dân tỉnh A trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định, qua diễn biến tại phiên tòa thì ông có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quá trình ở ổn định, không có giấy tờ thể hiện có việc cho ở nhờ và căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết đối với vụ án được hợp tình, hợp lý và phù hợp theo quy định của pháp luật.

+ Ông Dương Văn C vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày đối với nội dung vụ án.

* Tại phiên tòa:

+ Bà Lê Thị Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định yêu cầu bị đơn bà Dương Thị H2 có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối, nhà và vật kiến trúc để trả lại diện tích đất 496,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD cho chùa H5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5; phần diện tích đất nằm ngoài giấy CNQSD đất diện tích 23,5 m² thì không yêu cầu giải quyết

+ Bị đơn bà Dương Thị H2, bà Dương Thị N có ý kiến không đồng ý di dời cây trồng, nhà và vật kiến trúc đang ở ổn định, đất của gia đình các bà được ông bà khai phá, sinh sống ổn định hơn 90 năm nay, việc chùa H5 tự kê khai đăng ký gia đình các bà không biết và cũng không có ký tên, mẹ các bà là bà M1 không biết chữ nên không có việc ký tên vào biên bản hay thủ tục kê khai cấp giấy của chùa.

Yêu cầu hủy một phần diện tích đất 496,6 m² tại thửa đất số 48 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030QSDĐ/bK do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5, cụ thể nơi có nhà và các vật kiến trúc đang tồn tại nhà của bà H2 do cha mẹ bà H2, ông bà thuộc gia đình bà H2 đã khai phá sinh sống hơn 90 năm và ở ổn định cho đến nay.

+ Ông Huỳnh Thành Đ đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh Trần Phước T2 thống nhất với nội dung bị đơn trình bày về nguồn gốc đất do gia đình, ông bà đã sinh sống hơn 90 năm qua cũng đã xác minh tại địa phương cũng cho thấy gia đình các ông bà đã sinh sống tại đây, gia đình có công và nơi đây cũng được địa phương hỗ trợ cất nhà có công (ông Trần Văn B3 chồng của bà M1 là liệt sĩ) việc chùa tự kê khai bà M1 hoàn toàn không biết chữ cũng như không hề biết được việc kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chùa H5, trong khi kê khai thì chùa lại kê khai cả diện tích đất có nhà cửa của gia đình bà H2 (trước đây là bà M1 ở) là không đúng nên đề nghị hủy một phần diện tích đất nơi gia đình bà

H2 đang quản lý, sử dụng tại thửa đất số 48 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chùa H5.

+ Ông Quách Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh A vẫn bảo lưu ý kiến đã trình bày tại Công văn số 63/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/3/2025. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ về quá trình quản lý, sử dụng như ở ổn định, không có giấy tờ cho ở nhờ trên đất và căn cứ tài liệu chứng cứ do tòa án thu thập được để giải quyết vụ án được phù hợp theo quy định của pháp luật.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà Dương Thị H2 buộc di dời nhà, cây cối, vật kiến trúc trả lại đất 496,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23

- Buộc Tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A và chùa H5 có trách nhiệm điều chỉnh biến động giảm đối với diện tích đất 496,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5

Nguyên đơn phải nộp chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T do Hòa thượng Thích Tôn Q-Trưởng Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam thị xã T là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho Đại đức Thích Tánh Đ1- Phó Ban Thường trực Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024 và Đại đức Thích Tánh Đ1- Phó Ban Thường trực Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T ủy quyền lại cho ông Phạm Ngọc H (pháp danh Đại đức Thích Trí T), bà Lê Thị Kim H1 đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024. Trong quá trình giải quyết vụ án Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T đã dừng hoạt

động theo Thông tư số 256/TT-HĐTS ngày 09/6/2025 và Quyết định số 255/QĐ-HĐTS ngày 03/11/2025 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A.

Tòa án đã đưa Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A là tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T theo quy định tại khoản 2 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1.2] Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A là tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T ủy quyền cho Thượng tọa Thích Thiện B, thế danh Mã Xương B1 - Trụ trì chùa H5 đại diện theo văn bản ủy quyền số 267/CV, BTS ngày 10/6/2025. Thượng tọa Thích Thiện B ủy quyền lại cho ông Phạm Ngọc H (pháp danh Đại đức Thích Trí T và bà Lê Thị Kim H1 đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2025; Bị đơn bà Dương Thị H2 ủy quyền cho bà Dương Thị N đại diện theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2025; Ủy ban nhân dân tỉnh A ủy quyền cho ông Quách Văn T1 – Chức vụ Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A đại diện theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 923/GUQ-UBND ngày 17/9/2025

Việc ủy quyền phù hợp theo quy định của pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

[1.3] Ông Phạm Ngọc H (pháp danh Đại đức Thích Trí T) là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, yêu cầu xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định nên được xem xét; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét căn cứ theo khoản 1, khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2] Về thẩm quyền:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị H2 di dời toàn bộ cây trồng, nhà và vật kiến trúc khác để trả lại diện tích đất 496,6 m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030QSDĐ/bK cấp ngày 22/9/2004, cho chùa H5

[2.2] Bị đơn bà Dương Thị H2 có yêu cầu hủy một phần diện tích đất 496,6 m² cụ thể thửa đất số 48 nơi đang tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030QSDĐ/bK do Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5.

Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 và điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2.3] Bà Lê Thị Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu diện tích 496,6 m², không yêu cầu xem xét đối với diện tích đất 23,5 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa H5 việc xác định và thay đổi một phần yêu cầu của phía nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự để xem xét, giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nhận thấy, về phần diện tích đất các đương sự đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004, với diện tích 9.889.90 m². Trong đó thửa số 48 diện tích 3651,50 m²; thửa 61 diện tích 4561,60 m²; thửa 70 diện tích 114,20 m²; thửa số 163 diện tích 1562,60 m² các thửa đất đều là loại đất CD. Đến ngày 21/11/2018, tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận được Văn phòng đăng ký đất xác nhận điều chỉnh biến động nội dung: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 23 đã tách thành các thửa số 163 diện tích 1056 m², thửa đất số 11 diện tích 506,6m², tờ bản đồ số 23. Nhà nước thu hồi thửa đất số 11, diện tích 506,6 m² theo Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 20/8/2018.

[3.2] Đối với căn nhà có trên diện tích đất bị đơn bà Dương Thị H2 đang quản lý, sử dụng diện tích đất 519,7m² tại các điểm 70, 77, 114, M8 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A, trong đó diện tích 496,6 m² tại các điểm 148, 77,114, M8 thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 và phần diện tích đất nằm ngoài giấy CNQSD đất: diện tích 23,1 m² tại các điểm M8, 70, 148; diện tích 0,4 m² tại các điểm 72,73,151,150 tại các điểm M8, 70, 148

[3.3] Đối với phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 23,1 m² tại các điểm M8, 70, 148 và diện tích 0,4 m² tại các điểm 72,73,151,150 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A đây là phần nằm ngoài phạm vi ranh giới của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiên tòa các đương sự đều không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử chỉ căn vào nội dung các đương sự yêu cầu xem xét đối với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần tranh chấp là 496,6 m² tại các điểm 148, 77,114, M8 thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004, còn phần diện tích đất 23,5 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất với Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A, đồng ý với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025 do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang lập và giá được Hội đồng định giá ngày 10/4/2025 không yêu cầu đo đạc, hay định giá lại.

[3.5] Trên hiện trạng khu đất vật kiến trúc gồm nhà, hàng ba, mái che, bồn nước đang do bà Dương Thị H2 quản lý, sử dụng, cụ thể: Nhà ở tại các điểm 85,86,149,102 diện tích 38,9 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Mái chái tại các điểm 84,86,149,145 diện tích 21,3 m² thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Hàng ba giới hạn tại các điểm 101,102,145,83 diện tích 14,4 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Nhà kho chứa củi tại các điểm 87,92,142,141 diện tích 33,8m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Nhà làm bột củ H4 tại các điểm 141,142,112,89 diện tích 47,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Nhà vệ sinh độc lập tại các điểm 98,99,100,147 diện tích 3,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Bể chứa nước tại các điểm 106,108,146,109 diện tích 4,5 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ; Mái che tại các điểm 143,113,147,100,99,103,104,110,107 diện tích 44,8 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ và ngôi mộ giới hạn tại các điểm 71,144,151,150 diện tích 2,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ

[3.6] Đồng thời, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2025 do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang lập thể hiện trên khu đất tranh chấp có 01 ngôi mộ tại phiên tòa phía bị đơn xác định mộ của người đệ tử tu trong chùa H5 khi chết chôn tại đây và không có người thân nên từ trước đến nay do gia đình bà H2 chăm sóc; Đối với nhà, vật kiến trúc khác, các cây cối có trên phần diện tích đất tranh chấp các đương sự đều thống nhất trình bày do gia đình bà H2 xây dựng, trồng trên phần đất tranh chấp

[3.7] Căn cứ vào biên bản định giá do Hội đồng định giá ngày 10/4/2025, các đương sự thống nhất không có yêu cầu định lại, cụ thể:

[3.7.1] Về diện tích đất tranh chấp: Đất tôn giáo được xác định có 01 vị trí (VT4); đất ở đô thị, phường N, đường loại 1: Đường T (Quốc lộ I); Chợ N1 (tầng), giá đất 840.000 đồng/m². Diện tích đất tranh chấp 496,6 m² tại các điểm 148, 77,114, M8 thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 có giá là 840.000đ/m², trị là: 417.144.000 đồng (496,6 m² x 840.000 đồng/m²)

[3.7.2] Về nhà, vật kiến trúc khác:

- Nhà ở tại các điểm 85,86,149,102 diện tích 38,9 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ có kết cấu cột bê tông cốt thép, vách xây tường, nền láng xi măng, xà gồ gỗ, mái tole xây dựng năm 1959, mã hiệu N3.5, tỷ lệ còn lại 20%, đơn giá là 2.038.000 đồng/m² x 20% = 407.600 đồng/m²: Diện tích 38,9 m² x 407.600 đồng/m² = 15.855.640 đồng

- Nhà vệ sinh độc lập tại các điểm 98,99,100,147 diện tích 3,7 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ có kết cấu xây tường, không ốp gạch, nền lót gạch men, mái tole: đơn giá 5.774.000 đồng/m²: diện tích 3,7 m² x 5.774.000 đồng/m² = 21.363.800 đồng

- Nhà để làm bột củ H4 tại các điểm 141,142,112,89 diện tích 47,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ với kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole + lưới B40, nền láng xi măng + đất mã hiệu Tạm A, tỷ lệ còn lại 25%, đơn giá 1.444.000 đồng/m², thành tiền 1.444.000 đồng/m² x 25% = 361.000đồng/m²: diện tích 47,6m² x 361.000 đồng/m² = 17.183.600 đồng

- Mái chái tại các điểm 84,86,149,145 diện tích 21,3 m² thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ, với kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole + lưới B40, nền láng xi măng + đất mã hiệu Tạm A, tỷ lệ còn lại 25%, đơn giá 1.444.000 đồng/m², thành tiền 1.444.000 đồng/m² x 25% = 361.000đồng/m²: diện tích 21,3m² x 361.000 đồng/m² = 7.689.300 đồng

- Hàng ba (để làm của H4) giới hạn tại các điểm 101,102,145,83 diện tích 14,4 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ, với kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole + lưới B40, nền láng xi măng + đất mã hiệu Tạm A, tỷ lệ còn lại 25%, đơn giá 1.444.000 đồng/m², thành tiền 1.444.000 đồng/m² x 25% = 361.000đồng/m²: diện tích 14,4m² x 361.000 đồng/m² = 5.198.400 đồng

- Nhà kho chứa củ tại các điểm 87,92,142,141 diện tích 33,8m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ, với kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole + lưới B40, nền láng xi măng + đất mã hiệu Tạm A, tỷ lệ còn lại 25%, đơn giá 1.444.000 đồng/m², thành tiền 1.444.000 đồng/m² x 25% = 361.000đồng/m² : diện tích 33,8m² x 361.000 đồng/m² = 12.201.800 đồng

- Bể chứa nước tại các điểm 106,108,146,109 diện tích 4,5 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23 của GCNQSDĐ, kết cấu xây tường, dung tích 3 m³, đơn giá 3.737.000 đồng/m²: diện tích 4,5 m² x 3.737.000 đồng/m² = 16.816.500 đồng

[3.7.3] Về giá trị cây trồng trên đất:

- Mãng cầu 03 cây loại B, giá 554.000 đồng/cây, thành tiền 1.662.000 đồng;

- Dừa 04 cây: 01 cây loại A giá 1.708.000đồng; 02 cây loại B giá 1.122.000 đồng/cây; 01 cây loại C giá 417.000 đồng/cây. Tổng thành tiền là 4.429.000 đồng

- 01 cây khế loại A giá 667.000 đồng/cây

- 01 cây Sakê loại A, giá 667.000 đồng/cây

- 02 cây xoài loại A giá 4.240.000 đồng, thành tiền 8.480.000 đồng
- 01 cây mận loại A giá 1.713.000 đồng/cây
- 01 cây bơ loại A giá 4.080.000 đồng/cây
- 01 cây chúc loại A, giá 2.050.000 đồng
- 08 cây mai kiểng trồng dưới đất đường kính từ 2cm - dưới 5cm, giá 72.000đồng/cây, thành tiền 576.000 đồng
- 02 cây mai kiểng trồng dưới đất đường kính từ 10cm - dưới 20cm, giá 390.000đồng/cây, thành tiền 780.000 đồng

Tổng giá trị nhà đất, vật kiến trúc trên đất và cây trồng là 538.577.040 đồng (Năm trăm ba mươi tám triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi đồng)

[4] Bà H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất năm 1924, Hòa thượng Thích Thiện T3 là người tạo ngôi chùa lá dưới chân núi T, khóm T, huyện T, An Giang; năm 1958, Hòa thượng Bửu Tính là trụ trì tiếp quản lý chùa. Kế đến ni sư D (Lê Thị M2) là trụ trì thứ 03 tiếp tục quản lý. Đến năm 1995, thầy Mã Xương B1 là trụ trì người tiếp quản chùa đến nay.

[4.1] Năm 1995, Ni sư D là người đầu tiên kê khai quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp 01 tấm bản đồ không ảnh có diện tích 9.889,90m². Năm 1996, Ni sư D (Lê Thị M2) do sức khỏe yếu nên ủy quyền cho thầy B1 tiếp tục kê khai quyền sử dụng đất, đến năm 2004 thì được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2004.

[4.2] Vào thời gian Hòa thượng Thích Thiện T3 còn làm trụ trì chùa H5 thì có cho bà Trần Thị M1 (mẹ của bà Dương thị H2) cất nhà ở nhờ trên đất khoảng năm 1948 và có hứa cho bà M1 ở đến cuối đời tại diện tích đất 50 m² là một phần diện tích của thửa đất số 48. Đến ngày 22/9/2004 chùa H5 đi kê khai và được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSĐĐ/bK với diện tích 9.889.90 m² (ngày 20/11/2018 nhà nước thu hồi 506,6 m²)

[5] Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất ở ổn định do cô của bà Trần Thị M1, bà H2 gọi là bà S mới là người khai khẩn cũng là người sáng lập ra chùa L đầu tiên trước trụ trì chùa T7, sau khi bà S của bà H2 qua đời cũng được chôn cất trong phần tháp của chùa sau mới bốc mộ dời đi, phần đất tranh chấp do ba mẹ bà H2 là ông B3, bà M1 cất nhà sinh sống trước năm 1948, đến năm 1959 mới xây dựng lại nhà với cấu trúc như hiện nay. Nội dung phía đại diện nguyên đơn trình bày thầy Thích Thiện T3 hứa cho bà M1 ở đến cuối đời sẽ trả đất là hoàn toàn không có sự việc này. Đối với lối đi thì cặp hông nhà bà H2 cũng là lối đi của các hộ

dân, sau khi chùa H5 xây bức tường và làm cổng rào thì các ông bà mới sử dụng lối đi phía sau của căn nhà. Bà H2 có ý kiến bà M1 không hề biết chữ nên việc cho rằng chữ ký ghi tên bà M1 trong biên bản xác định mốc ranh là hoàn toàn không đúng, giả mạo do bà M1 không hề biết chữ nên không thể ký tên.

[6] Các đương sự trong vụ án đều xác định không có yêu cầu tòa án thực hiện việc trưng cầu giám định đối với chữ ký của bà Trần Thị M1 nên căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định

[7] Theo các tài liệu, chứng cứ và tài liệu được trích lục tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A cung cấp, thể hiện: Tờ hiến chùa năm 1995 + Tờ trình số 244/TT.TN-MT ngày 7/9/2004 của Sở T8 V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa H5 + Biên bản xét duyệt “của Hội đồng đăng ký đất” ngày 20/02/2002 + Đơn xin giao đất ngày 12/10/2001 + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/3/2003 + Tờ trình (V/v xin cấp đất cho tổ chức) số 01/TT.UB ngày 20/3/2003 của U; Tờ khai sử dụng đất ngày 06/7/1996 của chùa H5; Biên bản xác định ranh giới-mốc giới khu đất ngày 28/12/2000 của chùa H5 + Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 07/9/2004 + Quyết định số 1949/QĐ-CT.UB ngày 22/9/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh A V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa H5.

[8] Hội đồng xét xử nhận thấy, T4 hiến chùa năm 1995, thể hiện việc ni sư hiến trọn chùa H5 nhưng không nêu rõ diện tích đất là bao nhiêu (bút lục số 100); Tờ kê khai sử dụng đất 13.926m² ngày 06/7/1996 do ông Mã Xương B1 ký và các biên bản xác định ranh giới-mốc giới khu đất ngày 28/12/2000 thì các hình thể (sơ họa mốc giới khu đất không thể hiện hết hiện trạng, vật kiến trúc có trên khu đất, UBND xã cũng không có ký xác nhận vào, thể hiện phần họa đồ chưa thể hiện nhà của bà H2 trên vị trí khu đất được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đại diện nguyên đơn thừa nhận vào thời điểm kê khai diện tích đất cấp cho chùa thì căn nhà của bà M1 là mẹ của bà H2 đã tồn tại.

[9] Theo Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 07/9/2004 do Sở T8 lập có thể hiện căn nhà gạch của bà H2 đã tồn tại trên thửa đất số 48, diện tích đất 3.651 m² loại đất CD và các đương sự đều thừa nhận căn nhà bà H2 đã có trước năm 1948. Tại quyết định số 1949/QĐ-CT.UB ngày 22/9/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 9889 m² cho chùa H5, tọa lạc tại khóm T, TT.Nhà Bàng, huyện T, tỉnh An Giang nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chùa H5 ngày 22/9/2004 diện tích đất 9889,90 m² là có sai số về diện tích đất

[10] Theo bản trích đo hiện trạng khu đất thì đối với phần đất gia đình bà H2 tồn tại đang quản lý, sử dụng mặc dù có bị tường rào là công trình chùa H5 xây dựng bao bọc chung quanh nhưng vẫn là khu đất riêng biệt có các trụ ranh, có hàng rào riêng của gia đình bà H2 sử dụng và có lối đi riêng không sử dụng cổng chính của chùa H5 (có lối đi hiện hữu tiếp giáp đường H-Bê tông). Căn nhà của bị đơn đã tồn tại hơn 90 năm và có các vật kiến trúc, cây trồng trên đất nên việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chùa H5 chưa đảm bảo thủ tục,

[10.1] Chùa H5 cũng không có cung cấp được chứng cứ nào xác định diện tích đất trước đây có nhà bà M1 và sau khi bà M1 chết do bà H2 đang quản lý, sử dụng được chùa H5 cho ở nhờ.

[10.2] Biên bản xác định ranh giới-mốc giới khu đất ngày 28/12/2000 của Chùa H5; nguyên đơn cho rằng bà M1 mẹ ruột của bà H2 đã có ý kiến thống nhất ranh đất của chùa, còn bị đơn bà H2 cho rằng mẹ bà là bà M1 không biết chữ nên việc ký tên vào biên bản này là không đúng. Theo nội dung tại biên bản ranh giới-mốc giới khu đất ngày 28/12/2000 thể hiện bà Trần Thị M1 là người ký tứ cận, phần thửa đất hiện nay xây dựng đối với chánh điện nơi không có tranh chấp đất, bộ hồ sơ về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa H5 không có văn bản nào thể hiện gia đình của bà Trần Thị M1 (mẹ ruột bà H2) là người có nhà trên đất và đang sinh sống vào thời điểm này có văn bản đồng ý xác định ở nhờ đất của chùa H5.

[10.3] Phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định gia đình của bị đơn là bà M1 mẹ ruột của bà H2 đã sinh sống trước năm 1948 đã tồn tại căn nhà của bà M1 trên đất phù hợp theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp ngày 10/4/2025 lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Hải V, bà Nguyễn Thị T5 là người sống lâu năm tại địa phương cung cấp lời khai do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang lập cũng đều xác định gia đình bà H2 sống ở địa phương và nhà có trên đất là trước năm 1975, từ thời bà M1 và sau khi bà H2 được sinh ra và lớn lên tại phần đất này hơn 90 năm.

[10.4] Căn cứ theo quy định của Luật đất đai thì vào thời điểm kê khai đất của chùa H5 đã có nhà, vật kiến trúc tồn của gia đình bị đơn tồn tại trên đất không phải tài sản của chùa H5 nhưng không hề có văn bản hay ý kiến của phía gia đình bà H2 là không phù hợp, vào thời điểm này gia đình bà H2 đủ điều kiện kê khai cấp giấy theo Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 (Từ thời điểm ở và qua 03 đời trụ trì: Hòa thượng T, Hòa thượng B, ni sư D (Lê Thị M2) quản lý chùa không có tranh chấp), cũng như không có văn bản nào thể hiện có ý kiến của những người ở trên đất là bà M1, bà H2 là chưa đúng quy định tại Điều 49, Điều 51 Luật Đất đai năm 2003 dẫn đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 48 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chùa H5 là chưa đảm bảo về thủ tục.

[10.5] Đối với yêu cầu hủy một phần thửa đất số 48 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H2 là có căn cứ, tuy nhiên diện tích đất tại thửa 48 diện tích 3.651,5 m², diện tích đất các bên tranh chấp phía bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích 496,6 m² tại các điểm 148, 77,114, M8 thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD căn cứ tại Điều 133 của Luật đất đai năm 2024. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy một phần giấy chứng nhận mà chỉ cần điều chỉnh biến động giảm đối với diện tích đất của bị đơn đang sử dụng diện tích 496,6 m², thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD, tại các điểm 148, 77,114, M8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23 diện tích đất còn lại 3.154.9 m² sau khi trừ đi diện tích 496,6 m² gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5.

[10.6] Vì vậy, Hội đồng xét xử xem xét đối với nội dung yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ để chấp nhận và đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004, với diện tích 9.889.90 m² cho chùa H5 (ngày 20/11/2018 nhà nước thu hồi 506,6 m²) do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48 với diện tích đất 3651.50 m² nhưng diện tích đất có nhà và vật kiến trúc, cây trồng trên đất không cần thiết hủy đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23 mà chỉ tạm giao diện tích đất cho phía bị đơn quản lý đối với diện tích 496,6 m² tại các điểm 148, 77,114, M8 thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 và phía nguyên đơn có trách nhiệm điều chỉnh biến động giảm đối với diện tích đất sau khi trừ đi diện tích giao cho phía bị đơn được sử dụng thì thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23 diện tích đất còn lại 3.154.9 m²

[10.7] Trong vụ án phía bị đơn không có yêu cầu khác ngoài yêu cầu hủy một phần thửa đất số 48 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004, bà H2 xác nhận nhà và đất là của bà M1, sau khi bà M1 chết thì bà H2 mới quản lý, sử dụng. Trường hợp, bà Dương Thị H2 và những người thuộc hàng thừa kế của bà M1 có nhu cầu thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với nhà, vật kiến trúc và diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với nhà, vật kiến trúc và diện tích đất 496,6 m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23, tại các điểm 148, 77, 114, M8 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A

[11] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn do tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A phải nộp chi phí tố tụng số tiền 15.954.851 đồng (*Mười lăm triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi một đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Hợp đồng số 09/HĐ-QTKTTNMT-ĐĐ ngày 24/3/2025 và Biên nhận (V/v đóng tiền tạm ứng chi phí tố tụng) của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ngày 13/3/2025, ngày 10/4/2025. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A là tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T đã dừng hoạt động theo Thông tư số 256/TT-HĐTS ngày 09/6/2025 và Quyết định số 255/QĐ-HĐTS ngày 03/11/2025 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010814 ngày 08/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15-An Giang

Bà Dương Thị H2 không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

+ Khoản khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 2 Điều 74, Điều 143, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 186, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 232, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Điều 49, Điều 50, Điều 51 của Luật đất đai năm 2003;

+ Điều 131, Điều 133, Điều 136, Điều 137, Điều 236 của Luật đất đai năm 2024;

+ Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T đã dừng hoạt động theo Thông tư số 256/TT-HĐTS ngày 09/6/2025 và Quyết định số 255/QĐ-HĐTS ngày 03/11/2025 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A do tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A buộc bà Dương Thị H2 di dời nhà, cây cối, vật kiến trúc trả lại diện tích đất 496,6 m² thuộc thửa

số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần diện tích đất 496,6 m², thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5

3. Buộc Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A là tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn (Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T đã dừng hoạt động theo Thông tư số 256/TT-HĐTS ngày 09/6/2025 và Quyết định số 255/QĐ-HĐTS ngày 03/11/2025 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A) và chùa H5 có trách nhiệm điều chỉnh biến động giảm đối với diện tích đất 496,6 m² tại các điểm 148, 77,114, M8 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A, thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 23, loại đất CD, sau khi trừ đi diện tích đất phía bị đơn đang sử dụng (thửa đất số 48, tờ bản đồ số 23 diện tích đất còn lại 3.154.9 m²) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 QSDĐ/bK được Ủy ban nhân dân tỉnh A cấp ngày 22/9/2004 cho chùa H5.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/5/2025 của Trung Tâm Quan trắc và Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh A được đính kèm với Bản án).

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn do tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A phải nộp chi phí tố tụng số tiền 15.954.851 đồng (*Mười lăm triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi một đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Hợp đồng số 09/HĐ-QTKTTNMT-ĐĐ ngày 24/3/2025 và Biên nhận (V/v đóng tiền tạm ứng chi phí tố tụng) của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ngày 13/3/2025, ngày 10/4/2025. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Ban trị sự Phật giáo Việt Nam thị xã T đã dừng hoạt động theo Thông tư số 256/TT-HĐTS ngày 09/6/2025 và Quyết định số 255/QĐ-HĐTS ngày 03/11/2025 của Ban trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A do tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh A phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010814 ngày 08/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 15-An Giang. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Dương Thị H2 không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng, đương sự vắng mặt

tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư ngụ để yêu cầu giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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:

- Đương sự;
- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THADS tỉnh AG;
- Phòng KTNV &THA;
- Tòa Dân sự;
- Lưu VP Tòa án tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Ngọc Thúy