

Bản án số: **82/2024/DS-ST**

Ngày: 12-11-2024

*“V/v Tranh chấp Quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thanh Nguyên

2. Bà Nguyễn Ngọc Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 62/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 09/2024/TB-TĐTG ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử số: 09/2024/TB-MPT ngày 15 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Bà Đặng Thị Kim N, sinh ngày 01/01/1975 (có mặt);

- Anh Lê Sang G, sinh ngày 19/12/1999 (có mặt);

- Chị Lê Ngọc Q, sinh ngày 24/9/2002 (có mặt);

2. Bị đơn: - Bà Lê Thị M, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Lê Văn S, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: ấp HH, xã SH, huyện KL, tỉnh Kiên Giang. Nơi Làm việc: Trạm y tế xã SH, huyện KL, tỉnh Kiên Giang.

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

- Bà Lê Thị V, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1963 (có mặt);

- Ông Lê Văn L, sinh năm 1964;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L: Ông Lê Văn R, sinh năm 1969, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 04/12/2023 (có mặt);

- Ông Lê Văn R, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Sn G4/42 ĐTM, phường AH, Tp RG, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N: Bà Lê Thị M, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1973, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 04/12/2023 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 8 năm 2022, đơn khởi kiện ngày 27 tháng 10 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14 tháng 9 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào năm 1999, bà Đặng Thị Kim N và ông Lê Văn G1 (chết tháng 8/2015) chung sống với nhau được ông Lê Văn K cha ruột của ông Lê Văn G1 chia cho diện tích đất 2.708 mét vuông, khi đó có làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CI 659238, thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: 43 - 2017, số vào sổ cấp GCN: CS 53763, địa chỉ thửa đất: ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho người sử dụng đất bà Đặng Thị Kim N, bà và anh chị sử dụng ổn định đến tháng 7 năm 2022 thì ông Lê Văn S và bà Lê Thị M vào diện tích đất thuộc quyền sở hữu của bà và anh chị dùng trụ bê tông cắm làm cột hàng rào lấn chiếm đất của bà và anh chị. Sau khi sự việc xảy ra bà và anh chị yêu cầu Ủy ban nhân dân xã NT giải quyết nhưng không thành. Nay bà và anh chị yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Biên công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho bà và anh chị; buộc bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải

tháo gỡ toàn bộ cột hàng rào (trụ đá) trả lại cho bà và anh chị diện tích đất lần chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra bà và anh chị không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn phản tố ngày 04 tháng 12 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị M trình bày và yêu cầu như sau:*

Diện tích đất tranh chấp là của ông Lê Văn K, trước đây ông Lê Văn K có cho ông Lê Văn G1 là chồng và cha của bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q chiều ngang giáp kênh Chông Mỹ và giáp lộ mỗi cạnh đều 36 mét (Một công ngang), sau khi ông Lê Văn G1 chết thì bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là xéo và thừa. Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Kim N, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13 tháng 7 năm 2017, đất tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Ngoài ra, bà yêu cầu giám định chữ ký chữ viết mang tên ông Lê Văn K trên văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 07 tháng 06 năm 2017, bà không yêu cầu gì khác.

** Tại đơn phản tố ngày 04 tháng 12 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn S trình bày như sau:*

Ông là con của ông Lê Văn K và là có quyền lợi liên quan đối với diện đất trước đây cho ông Lê Văn G1 là chồng và cha của bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q hiện nay sử dụng, chứng kiến cắm mốc giới ranh đất, ông là nhân chứng sống, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Kim N không đúng hiện trạng ban đầu đã cho là chiều ngang giáp kênh Chông Mỹ và giáp lộ mỗi cạnh đều 36 mét (Một công ngang), không đảm bảo tính pháp lý. Do đó, ông thống nhất yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Kim N, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông, của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13 tháng 7 năm 2017, đất tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R và bà Lê Thị V trình bày như sau:*

Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bị đơn bà Lê Thị M, ông Lê Văn S nêu trên là diện tích đất tranh chấp của ông Lê Văn K, trước đây ông Lê Văn K có cho ông Lê Văn G1 là chồng và cha của bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q chiều ngang giáp kênh Chông Mỹ và giáp lộ mỗi cạnh

đều 36 mét (Một công ngang), sau khi ông Lê Văn G1 chết thì bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất không có ký giáp ranh, chữ ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người ký giáp ranh mang tên ông Lê Văn K là không phải do ông Lê Văn K ký và viết ra, việc tặng cho đất trước đó chiều ngang giáp kênh Chông Mỹ và giáp lộ mỗi cạnh đều 36 mét (Một công ngang), diện tích sử dụng thực tế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là xéo. Nay ông bà thống nhất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Kim N, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13 tháng 7 năm 2017, đất tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, ngoài ra ông bà không yêu cầu gì khác, ông bà không yêu cầu giải quyết gì cho ông bà.

** Tại Công văn số: 405/STNMT-VPĐK ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang như sau:*

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 16/2023/CV-TA ngày 13/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Biên yêu cầu trả lời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là bà Đặng Thị Kim N và bị đơn là bà Lê Thị M đối với diện tích đất tranh chấp tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Qua xem xét các nội dung công văn, đối chiếu với hồ sơ lưu trữ và các quy định pháp luật có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau: Nguồn gốc khu đất tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện AB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 060484 ngày 16/01/2015 cho ông Lê Văn G1 với diện tích 2.708 mét vuông (gồm 50 mét vuông đất ở tại nông thôn và 2.658 mét vuông đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số: 239-C, tờ bản đồ số 16-1. Tháng 8/2015, ông Lê Văn G1 chết, bà Đặng Thị Kim N lập thủ tục khai nhận thừa kế theo Văn bản phân chia thừa kế được Ủy ban nhân dân xã NT chứng thực số: 230 quyền số 1, TP/CC/SCT/HĐGD ngày 07/6/2017, thửa đất số 01, tờ bản đồ 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông, được xác định theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 43-2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB lập ngày 18/5/2017 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 659238 ngày 13/7/2017.

Thứ nhất, về diện tích đất tranh chấp 157,4 mét vuông có các cạnh 6-7-8-9-17-16- 15-14 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 09-2023: Căn cứ tọa độ các đỉnh thửa đất theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 09-2023 kèm theo Công văn của Tòa án nhân dân huyện An Biên và hồ sơ lưu trữ thì diện tích tranh chấp 157,4 mét

vuông thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 659238 ngày 13/7/2017 cho bà Đặng Thị Kim N.

Thứ hai, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Kim N theo thủ tục nhận thừa kế trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 060484 được Ủy ban nhân dân huyện AB cấp ngày 16/01/2015 cho ông Lê Văn G1 và Văn bản phân chia thừa kế được Ủy ban nhân dân xã NT chứng thực số: 230 quyền số 1, TP/CC/SCT/ HĐGD ngày 07/6/2017. Trình tự thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Đặng Thị Kim N phù hợp quy định tại Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất không nộp hồ sơ đề nghị cấp quyền sở hữu nhà ở hay tài sản khác gắn liền với đất.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N (Bản sao); Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất ngày 02/8/2022 của bà Đặng Thị Kim N (Bản chính); Biên bản về việc hòa giải tranh chấp đất đai ngày 05/8/2022 của xã Nam Thái (Bản chính); Biên bản về việc đo đạc đất tranh chấp ngày 02/8/2022 của xã Nam Thái (Bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 060484, số tờ bản đồ: 16-1, thửa đất số: 239-C, diện tích 2.708 mét vuông, số vào sổ GCN: CH 00023, ngày 16/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Lê Văn G1, đến ngày 19/6/2017 thay đổi thửa: 239-C, tờ 16-1 thành thửa số: 01, tờ TĐ 43-2017 (Bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 060483, số tờ bản đồ: 16-1, thửa đất số: 238- B, diện tích 2.053 mét vuông, số vào sổ GCN: CH 00024 ngày 16/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Lê Văn G1, đến ngày 19/6/2017 thay đổi thửa: 238-B, tờ 16-1, DT: 2.053 mét vuông thành thửa số 01, tờ TĐ 44-2017, DT: 2.096,4 mét vuông, do đo đạc lại ngày 11/5/2017 (Bản sao); Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 07/6/2017 (Bản sao); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/5/2017 (Bản sao); Đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất ngày 23/5/2017 (Bản sao); Trích lục khai tử số 185/TLKT-BS ngày 21/4/2017 (Bản sao); Tờ trích đo địa chính số: TĐ43-2017 ngày 18/5/2017 (Bản sao); Tờ trích đo

địa chính số: TĐ44-2017 ngày 22/5/2017 (Bản sao); 01 Biên bản họp gia đình ngày 08/11/2022 của bà Lê Thị V, ông Lê Văn L, ông Lê Văn S, ông Lê Văn R, bà Lê Thị M và bà Lê Thị N (Bản chính); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Tờ trích đo địa chính số: TĐ 09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Công văn số: 405/STNMT-VPĐK ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Biên bản khảo sát định giá hiện trạng tài sản ngày 20/7/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản sao); Chứng thư định giá số: 3053/CT-BDS/ĐV ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000036 ngày 01/8/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng (Bản chính); Di chúc ngày 28/12/2019 (Bản sao); Biên bản chi trả tiền bồi thường đất đai, vật kiến trúc và hỗ trợ số: 5 năm 2015 (Bản sao); Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/6/2014 (Bản sao); Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/6/2014 (Bản sao); Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09/6/2014 (Bản sao); Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 09/6/2014 (Bản sao); Đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 09/6/2014 (Bản sao); Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 09/6/2014 (Bản sao); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/6/2014 (Bản sao); Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/6/2014 (Bản sao); Tờ khai chứng minh nhân dân ngày 20/6/1980 của Công an tỉnh Kiên Giang (Bản sao); Kết luận giám định số: 949/KL-KTHS ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang (Bản chính); Biên lai thu tiền phí lệ phí ngày 03 tháng 7 năm 2024 (Bản chính) và Biên nhận tiền bồi dưỡng giám định ngày 20 tháng 9 năm 2024 (Bản chính).

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Biên công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà và anh chị; buộc bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ 04 trụ đá (toàn bộ cột hàng rào) trả lại cho bà và anh chị diện tích đất lấn chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang,

ngoài ra bà và anh chị không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Lê Thị M xác định, trước đây ông Lê Văn K có cho ông Lê Văn G1 là chồng và cha của bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q chiếm ngang giáp Kênh Chông Mỹ và giáp lộ (nay là đường tỉnh 964) mỗi cạnh đều 36 mét (Một công ngang), sau khi ông Lê Văn G1 chết thì bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 07 tháng 06 năm 2017, chữ ký chữ viết mang tên ông Lê Văn K là không phải do ông Lê Văn K ký và viết ra. Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Kim N, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13 tháng 7 năm 2017. Tại phiên tòa hôm nay bà Lê Thị M đồng ý tự nguyện di dời 04 cây trụ đá trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Đặng Thị Kim N, bà rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R và bà Lê Thị V thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà Lê Thị M hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Kim N, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13 tháng 7 năm 2017, ngoài ra ông bà không yêu cầu gì khác. Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Văn S đồng ý tự nguyện di dời 04 cây trụ đá trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Đặng Thị Kim N.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện đúng các trình tự thủ tục pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Biên công nhận quyền sử dụng đất và buộc bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ 04 trụ đá (toàn bộ cột hàng rào) trả lại cho bà và anh chị diện tích đất lấn chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang là có cơ sở chấp nhận; Xét yêu cầu phản tố bị đơn bà Lê Thị M và trình bày bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R và bà Lê Thị V thống nhất yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đặng Thị Kim N, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017, diện tích 2.708 mét vuông, tọa lạc

tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 13 tháng 7 năm 2017 là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay bà Lê Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, bà Lê Thị M và ông Lê Văn S tự nguyện di dời 04 cây trụ đá trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Đặng Thị Kim N đề nghị đình chỉ xét xử phần bà Lê Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, buộc bị đơn bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ toàn bộ cột hàng rào (trụ đá) trả lại đất lấn chiếm; bị đơn bà Lê Thị M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và bị đơn bà Lê Thị M đều cư trú tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang và diện tích đất tranh chấp tại xã Nam Thái, huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang nên xác định đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Khi khởi kiện nguyên đơn và bị đơn không khởi kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V, ông Lê Văn L, ông Lê Văn S, ông Lê Văn R, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cung cấp cho Tòa án Biên bản họp gia đình ngày 08 tháng 11 năm 2022 của bà Lê Thị V, ông Lê Văn L, ông Lê Văn S, ông Lê Văn Rul, bà Lê Thị M và bà Lê Thị N nên Tòa án đưa bà Lê Thị V, ông Lê Văn L, ông Lê Văn Rul vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử thì bị đơn bà Lê Thị M gửi đơn yêu cầu hoãn phiên tòa và sau đó gửi đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết mang tên ông Lê Văn K. Vì vậy, Tòa án thay đổi thời gian mở phiên tòa, sau khi có kết luận giám định Tòa án tiến hành thông báo mở phiên tòa xét xử vụ án, tại phiên tòa hôm nay các đương sự, người đại diện hợp pháp và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự có mặt đủ, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét về nội dung: Xét khởi kiện của bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện An Biên công nhận quyền sử dụng đất và buộc bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ toàn bộ cột hàng rào (trụ đá) trả lại cho bà và anh chị diện tích đất lấn chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Hội đồng xét xử thấy rằng, qua trình bày và yêu cầu của các đương sự cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, diện tích đất tranh chấp 157,4 mét vuông bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q yêu cầu công nhận nằm trong diện tích đất ông Lê Văn K tặng cho ông Lê Văn G1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 09 tháng 6 năm 2024 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 060484, số tờ bản đồ: 16-1, thửa đất số: 239-C, diện tích 2.708 mét vuông, số vào sổ GCN: CH 00023 ngày 16/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện AB cấp cho ông Lê Văn G1, đến ngày 19/6/2017 thay đổi thửa 239-C, tờ 16-1 thành thửa số 01, tờ bản đồ số: TĐ43-2017. Ông Lê Văn G1 chết ngày 12 tháng 8 năm 2015 thì đến ngày 07 tháng 6 năm 2017 ông Lê Văn K, bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn G1 lập các thủ tục thừa kế giao quyền sử dụng đất nói trên cho bà Đặng Thị Kim N sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763 ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang, trình tự, thủ tục, đúng thành phần và đối tượng theo quy định pháp luật là hợp pháp. Đồng thời, bị đơn bà Lê Thị M không thừa nhận chữ ký mang tên ông Lê Văn K trên Văn bản thừa kế ngày 07 tháng 6 năm 2017, qua Kết luận giám định số: 949/KL-KTHS ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang kết luận chữ ký mang tên Lê Khâm trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên Lê Văn K trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M14 do cùng một người ký ra. Ngoài ra, tại Công văn số: 405/STNMT-VPĐK ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang xác định diện tích đất tranh chấp 157,4 mét vuông có các cạnh 6-7-8-9-17-16- 15-14 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43-2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:

CI 659238 ngày 13/7/2017 cho bà Đặng Thị Kim N. Do đó, bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất lấn chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Kim N là có cơ sở chấp nhận nên buộc bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ 04 trụ đá (toàn bộ cột trụ đá) trả lại cho bà Đặng Thị Kim N diện tích đất lấn chiếm là 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang, cụ thể vị trí như sau: Cạnh 9-17 giáp Biên giải phóng mặt bằng ngang là 3,85 mét; Cạnh 6-14 giáp bờ kênh Chông Mỹ ngang là 1,98 mét; Cạnh 9-8-7-6 giáp đất bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q đang sử dụng dài là 54,31 mét (6,47m + 43,81m + 4,03m); Cạnh 17-16-15-14 giáp đất bà Lê Thị M dài là 54,32 mét (6,35m + 43,92m + 4,05m).

Xét yêu cầu phản tố bị đơn bà Lê Thị M và trình bày bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R và bà Lê Thị V xác định, trước đây ông Lê Văn K có cho ông Lê Văn G1 là chồng và cha của bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q chiều ngang giáp Kênh Chông Mỹ và giáp lộ (nay là đường tỉnh 964) mỗi cạnh đều 36 mét (Một công ngang), sau khi ông Lê Văn G1 chết thì bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G, chị Lê Ngọc Q làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 07 tháng 06 năm 2017, chữ ký chữ viết mang tên ông Lê Văn K là không phải do ông Lê Văn K ký và viết ra, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N. Hội đồng xét xử thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N không phải cấp lần đầu mà cấp theo thủ tục thừa kế, đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng hàng thừa kế thứ nhất là hợp pháp, sử dụng ổn định đến tháng 7 năm 2022 thì bà Lê Thị M và ông Lê Văn S vào cắm 04 trụ đá làm hàng rào cho rằng đất của bà Lê Thị M, tại Kết luận giám định số: 949/KL-KTHS ngày

12 tháng 9 năm 2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang kết luận chữ ký mang tên Lê Khâm trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên Lê Văn K trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M14 do cùng một người ký ra. Đồng thời, bà Lê Thị M và ông Lê Văn S không cung cấp được văn bản, tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là quyền sử dụng đất nói trên của ông bà. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị M và ông Lê Văn S không hợp tác, không chỉ đo đạc cho Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất bà Lê Thị M là bà Lê Thị M và ông Lê Văn S tự từ bỏ quyền lợi của ông bà theo quy định tại các khoản 5, khoản 7 và khoản 25 Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị M và trình bày bị đơn ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R và bà Lê Thị V nên bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Lê Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, bà Lê Thị M và ông Lê Văn S tự nguyện di dời 04 cây trụ đá trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Đặng Thị Kim N nên đình chỉ xét xử phần bà Lê Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị M, ông Lê Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R và bà Lê Thị V không có ý kiến yêu cầu gì khác nên không xem xét.

Từ những cơ sở phân tích, chứng minh trên. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q, công nhận quyền sử dụng diện tích đất lấn chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB,

tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Kim N.

Buộc bị đơn bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ 04 trụ đá (toàn bộ trụ đá) trả lại cho bà Đặng Thị Kim N diện tích đất lấn chiếm là 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang, cụ thể vị trí như sau: Cạnh 9-17 giáp Biên giải phóng mặt bằng ngang là 3,85 mét; Cạnh 6-14 giáp bờ kênh Chông Mỹ ngang là 1,98 mét; Cạnh 9-8-7-6 giáp đất bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q đang sử dụng dài là 54,31 mét (6,47m + 43,81m + 4,03m); Cạnh 17-16-15-14 giáp đất bà Lê Thị M dài là 54,32 mét (6,35m + 43,92m + 4,05m).

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Lê Thị M và ông Lê Văn S tự di dời 04 cây trụ đá trả lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà Đặng Thị Kim N và đình chỉ xét xử phần bà Lê Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 661.500 đồng, yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q được chấp nhận một phần nên bị đơn bà Lê Thị M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 661.500 đồng; bà Đặng Thị Kim N đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 00000087 ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải trả lại cho bà Đặng Thị Kim N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 661.500 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí định giá tài sản là 4.200.000 đồng, yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị M phải chịu chi phí định giá tài là 4.200.000 đồng; bà Đặng Thị Kim N đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000063 ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải trả lại cho bà Đặng Thị Kim N chi phí định giá tài

sản là 4.200.000 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí giám định chữ ký 4.330.000 đồng, bị đơn bà Lê Thị M yêu cầu qua kết luận là không có căn cứ. Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải chịu chi phí giám định chữ ký là 4.330.000 đồng, bà Lê Thị M đã nộp xong theo Biên bản quyết toán tiền tạm ứng chi phí giám định chữ ký ngày 11 tháng 11 năm 2024 theo quy định tại Điều 160 và khoản 1 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 5, khoản 7, khoản 25 Điều 70, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 160, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 129, khoản 1 Điều 137 và Điều 138 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q. Công nhận quyền sử dụng diện tích đất bị lấn chiếm 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị Kim N.

2. Buộc bị đơn bà Lê Thị M và ông Lê Văn S phải tháo gỡ 04 trụ đá (toàn

bộ cột trụ đá) trả lại cho bà Đặng Thị Kim N diện tích đất lấn chiếm là 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ09-2023 (24-43) ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang, cụ thể vị trí như sau: Cạnh 9-17 giáp Biên giải phóng mặt bằng ngang là 3,85 mét; Cạnh 6-14 giáp bờ kênh Chông Mỹ ngang là 1,98 mét; Cạnh 9-8-7-6 giáp đất bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q đang sử dụng dài là 54,31 mét (6,47m + 43,81m + 4,03m); Cạnh 17-16-15-14 giáp đất bà Lê Thị M dài là 54,32 mét (6,35m + 43,92m + 4,05m).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Lê Thị M và ông Lê Văn S di dời 04 cây trụ đá (Toàn bộ trụ đá) trả lại cho bà Đặng Thị Kim N diện tích đất lấn chiếm là 157,4 mét vuông, tọa lạc tại ấp 6B, xã N, huyện AB, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ xét xử phần bà Lê Thị M rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 659238, số tờ bản đồ: 43-2017, số thửa: 01, diện tích 2.708 mét vuông, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 53763, ngày 13/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho bà Đặng Thị Kim N.

4. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 661.500 đồng, yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q được chấp nhận một phần nên bị đơn bà Lê Thị M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 661.500 đồng; bà Đặng Thị Kim N đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 00000087 ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện AB, tỉnh Kiên Giang. Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải trả lại cho bà Đặng Thị Kim N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 661.500 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí định giá tài sản là 4.200.000 đồng, yêu cầu của nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q được chấp nhận nên bị đơn bà Lê Thị M phải chịu chi phí định giá tài sản là 4.200.000 đồng; bà Đặng Thị Kim N đã nộp xong theo Hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000063 ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn định giá tư vấn xây dựng Định Vượng. Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải trả lại cho bà Đặng Thị Kim N chi phí định giá tài sản là 4.200.000 đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí giám định chữ ký 4.330.000 đồng, bị đơn bà Lê Thị M yêu cầu qua kết luận là không có căn cứ. Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải chịu chi phí giám

định chữ ký là 4.330.000 đồng, bà Lê Thị M đã nộp xong theo Biên bản quyết toán tiền tạm ứng chi phí giám định chữ ký ngày 11 tháng 11 năm 2024.

5. Về án phí: Buộc bị đơn bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009055 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, bà Lê Thị M đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bị đơn ông Lê Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Đặng Thị Kim N, anh Lê Sang G và chị Lê Ngọc Q số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0003630 ngày 27/10/2022 (300.000 đồng) và số 0008859 ngày 06/10/2023 (300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 12/11/2024.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, VP (Kiều).

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

Trần Văn Thảo