

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 129/2025/DS-ST

Ngày 23 tháng 6 năm 2025

Về tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ, TỈNH AN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Thi, bà Nguyễn Thị Kim Uyên.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thanh Trúc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 520/2024/TLST-DS, ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2025/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1953; bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1974; ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị Lệ H1, sinh năm 1978; cùng cư trú: Tổ A, khóm A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị Lệ H1: Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1953; cư trú: Tổ A, khóm A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2023). (Có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ C, ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn C: Ông Lê Văn B, sinh ngày 29/8/1984; nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2024). (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; trình bày của bị đơn cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Theo đồng nguyên đơn, nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ chồng bà N

(ông Nguyễn Văn K, bà Võ Thị H2) tạo lập chia cho bà Nguyễn Kim N và ông Nguyễn Văn X (ông X là chồng bà N và là cha của các ông, bà H, T, H1). Theo đó, vợ chồng bà N được chia phần đất diện tích ngang 06m, dài 36m. Sau khi ông Nguyễn Văn X chết, năm 1985 bà N chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Lê Văn H3 ngang 06m, dài 25m từ chân lộ 957 vào đất ruộng với giá 100.000 đồng, khi chuyển nhượng các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Phần đất đối diện ngang lộ cặp mé sông C bà N không bán, nên vẫn còn của gia đình bà N. Khi đó, phần đất này có diện tích ngang khoảng 06m, dài khoảng 03m. Sau nhiều năm lan bồi thêm, hiện tại là ngang 06m, dài khoảng 28m. Theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất chi nhánh A thì tổng diện tích là 166,6 m², hiện ông Lê Văn C chiếm sử dụng.

Bà Nguyễn Kim N cùng các con là Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị Lệ H1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho các ông, bà và yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất diện tích 166,6 m², tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất chi nhánh A.

Theo ông Lê Văn C, phần đất tranh chấp trước đây là cha ông tên Lê Văn H3 mua từ bà Võ Thị H2. Mua khoảng năm 1978, về cất nhà ở từ năm 1984. Sau đó ông H3 cho lại ông Lê Văn C. Khi mua bán đất thì chưa có lộ 957, đến khi làm lộ 957 (khoảng năm 2012 - 2013) cắt ngang phần đất, phần trong lộ thì ông C tiếp tục cất nhà ở; phần ngoài lộ thì làm rẫy, trồng bạch đàn. Năm 2021 ông C hạ cây, đổ móng, trụ cất nhà thì bà N ngăn cản.

Việc mua bán đất chỉ trao đổi bằng lời nói, không có làm giấy tờ, bởi hai bên là họ hàng. Khi hai bên mua bán đất thì đất trồng lúa và trồng cây, không có nhà trên đất. Việc bà N nói bán ngang 6m x 25m còn dư 3m cặp sông là không đúng. Phần đất từ sông vào đều do gia đình ông C quản lý, sử dụng từ trước đến nay, dưới mé sông có đặt máy chạy nước vào ruộng. Đồng thời, năm 2012 khi Nhà nước làm lộ 957 thì có bồi thường giá trị đất và cây trên đất cho ông C. Như vậy, phần đất này sau khi ông H3 mua thì gia đình trực tiếp quản lý, khai thác, sử dụng ổn định, do đó ông C không đồng ý việc đòi lại đất của bà N.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn P cho biết: Trước đây mẹ ông tên Võ Thị H2 có chia đất cho anh, em ông, trong đó có cho vợ chồng ông X, bà N phần đất diện tích ngang 6m, dài khoảng 36m. Sau khi ông X chết thì bà N bán đất này lại cho ông H3 (cha ông Cu). Việc hai bên giao kết mua bán thế nào ông không biết. Riêng Tờ chia đất nền nhà cho con hiện ông P đang giữ.

Người làm chứng ông Kiều Văn L cho biết: Phần đất ông L đang cất nhà ở và sinh sống hiện nay trước đây gia đình ông cũng mua từ bà 5 Hên (mẹ của ông X), ngang 12 mét, dài khoảng 50 mét từ ruộng ra sông (mua trước năm 1975). Phần đất của ông khi mua là từ ruộng ra sông, khi đó có đường mòn cắt ngang, vị trí đường mòn cách sông khoảng 5 mét, còn lộ 957 hiện nay là làm lù vào trong đồng, cách đường mòn cũ khoảng 5 mét. Đất ông từ khi mua đến nay thì có bồi lắng thêm nhưng chỉ khoảng 5 mét.

Về phần đất của gia đình ông C, trước đây, khoảng năm 1978 (thời điểm xảy

ra chiến tranh biên giới Tây – N) thì bà 5 Hên bán cho ông Lê Văn H3 (ông Tư H4 là cha ông Cu) phần đất chiều ngang 8m, chiều dài từ đất ruộng ra sông (khi đó ông P con bà 5 Hên đứng ra cầm trụ ranh, ông L cũng có tham gia). Khi ông H4 mua đất thì trên đất có 5 cây me tây, ông H4 đốn 5 cây me tây cất nhà. Trên đất khi đó là đất trống, không có nhà, ông H4 có làm đường nước chạy vào ruộng từ trước đến nay. Việc bà H2 bán phần đất này là lấy tiền trị bệnh cho ông X (chồng bà N), sau khi bà H2 bán đất được vài tháng sau thì ông X chết.

Khoảng năm 2005 ông H4 cho lại ông C, giấy cho đất ông C thì có ông L và ông P ký tên giáp cận. Đồng thời khi Nhà nước làm lộ 957 (khoảng năm 2012) thì các chủ đất liền kề ký tên làm ranh để Nhà nước bồi thường đất, cây trồng thì ông L và ông P cũng có ký tên cho ông C được bồi thường. Ông L xác định ông C là chủ của phần đất này.

Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, ghi lời khai người làm chứng; đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ, định giá trị tài sản tranh chấp.

Theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A thì phần đất tranh chấp có diện tích 166,6m². Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vụ án này Tòa án nhân dân huyện An Phú đã thụ lý số 228/2022/TLST-DS, ngày 22/12/2022 nhưng sau đó bà N rút lại yêu cầu khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 362/2023/QĐST-DS, ngày 25/12/2023.

Sau khi thụ lý lại, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và thu thập tài liệu, chứng cứ, trong đó có những tài liệu, chứng cứ được thu thập trong vụ án thụ lý số 228/2022/TLST-DS, ngày 22/12/2022.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2025 xác định được, phần đất tranh tọa lạc ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. Trên đất có đồ móng, trụ bê tông; dựng cột bằng sắt (chưa đổ bê tông); xây nhà vệ sinh bằng gạch. Hai bên khu đất là nhà của ông Nguyễn Văn P và nhà ông Kiều Văn L; một mặt giáp sông và một mặt giáp lộ 957.

Theo Biên bản định giá ngày 10/3/2025, kết quả: Giá trị đất 550.000 đồng/m²; tổng giá trị công trình ông C xây dựng là 20.147.408 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi.

Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có căn cứ xác định, phần đất các đương sự tranh chấp có một phần do ông H4 nhận chuyển nhượng và một phần đất lan bồi. Toàn bộ phần đất này từ trước đến nay do gia đình ông Lê Văn C quản lý, sử dụng. Việc bà N cho rằng phần đất này bà được bên chồng chia cho, bà là người bán cho ông H4 và khi bán có chừa lại 03m mét cặp bờ sông nhưng bà không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà bán và việc chừa lại; đồng thời

bà cũng không có quá trình quản lý, sử dụng đất từ khi chuyển nhượng đến nay. Nên đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của đồng nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Các ông bà Nguyễn Kim N, Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị Lệ H1 kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất diện tích 166.6m². Xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*yêu cầu trả lại đất*”, là tranh chấp dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc ấp P, xã P, huyện A, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hiệu: Các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu. Đồng thời theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự thì tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo trình bày của đồng nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng thì nguồn gốc phần đất là của ông Nguyễn Văn K và bà Võ Thị H2 (cha, mẹ chồng bà N) và một phần lan bồi. Phần đất này bị cắt ngang bởi lộ 957, các đương sự không tranh chấp phần đất trong lộ, chỉ tranh chấp phần đất từ lộ 957 đến giáp sông theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A. Phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này đã được các đương sự thừa nhận, thống nhất và được Văn phòng Đ1 chi nhánh A xác định, nên các tình tiết này không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về người chuyển nhượng và thời gian chuyển nhượng: Theo đơn khởi kiện và trình bày trong quá trình hòa giải, thì bà N xác định bà N là người chuyển nhượng cho ông H4 vào năm 1985. Theo ông C thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa bà Võ Thị H2 với cha ông tên Lê Văn H3 là vào khoảng năm 1978 – 1979.

Theo bà N, thì phần đất này bà H2 đã cho lại vợ chồng bà N, ông X theo “Tờ chia đất nền nhà cho con” nhưng bà không nhớ năm nào nhưng khi đó bà được 28 tuổi. Sau khi ông X chết, năm 1985 bà N bán đất cho ông H3. Thẩm tra “Tờ chia đất nền nhà cho con” thì không ghi ngày tháng năm, nhưng có ghi nhận khi đó bà H2 50 tuổi, bà N và ông X 28 tuổi. So sánh năm sinh thì tuổi của các đương sự được ghi trong “Tờ chia đất nền nhà cho con” hoàn toàn không phù hợp. Bởi bà H2 sinh năm 1922, bà N sinh năm 1953, ông X sinh năm 1956, ông P sinh năm 1962. Như vậy, khi bà H2 50 tuổi thì ông X mới 19 tuổi, bà N 16 tuổi và ông P mới 10 tuổi.

Đồng thời, theo trình bày của các ông, bà Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn G,

Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị T1 tại Vi bằng do Văn phòng T2 lập ngày 04/4/2022 thì phần đất bà N, ông X được chia còn có 05 công đất ruộng. Các lời trình bày này hoàn toàn mâu thuẫn với nội dung “Tờ chia đất nền nhà cho con” về mặt thời gian và phần đất ông X, bà N được chia.

Mặt khác, khi đối chiếu bản chính nhận thấy “Tờ chia đất nền nhà cho con” được viết bằng bút bi, trên giấy caro, sáng bóng. Đối chiếu tuổi bà H2 thì Tờ giấy này được viết khoảng năm 1972 (khi bà H2 50 tuổi). Theo ông P, Tờ chia đất này do ông 7 L1 viết (ông 7 L1 đã chết), nên không thể xác định được người viết, thời gian. “Tờ chia đất nền nhà cho con” cũng không có điểm chỉ của bà H2 (không có ký tên hoặc lấn tay); nội dung cũng không nói gì đến 05 công đất ruộng; không nói gì đến phần của những người con khác được chia. Bà N, ông X được chia đất nhưng “Tờ chia đất nền nhà cho con” lại do ông P giữ mà không giao cho gia đình bà N giữ; ông P ký tên thừa kế khi mới 10 tuổi là vô lý. Từ đó cho thấy, “Tờ chia đất nền nhà cho con” do đương sự cung cấp không đảm bảo tính xác thực, mà mang tính đối phó.

Theo trình bày của ông Lê Văn B (đại diện theo ủy quyền của ông C) và ông Kiều Văn L thì phần đất bà N tranh chấp hiện ông C đang quản lý, sử dụng là của cha ông Cu tên Lê Văn H3 mua từ bà Võ Thị H2 vào khoảng năm 1978 - 1979. Năm 1984 ông C đã về cất nhà ở trên đất, năm 2005 ông H3 chính thức di nguyện cho lại ông C và được thể hiện bằng “Tờ phân chia đất ruộng và nền nhà cho con” ngày 10/7/2005. Theo Tờ phân chia này thì phần đất khi đó có chiều ngang khoảng 8m, chiều dài khoảng 60m từ ruộng đến sông. “Tờ phân chia đất ruộng và nền nhà cho con” ngày 10/7/2005 do ông H3 lập thì có cả ông L, ông P đều biết và ký tên làm chứng. Theo lời khai ngày 07/5/2025 thì ông P xác định ông không có ký vì phần chiều ngang ghi không đúng nhưng ông không có ý kiến về chiều dài khu đất là từ ruộng tới sông. Như vậy, chiều dài khu đất ông H3 nhận chuyển nhượng vào thời điểm năm 2005 là từ đất ruộng đến sông khoảng 60m. Kích thước này là tương đối phù hợp hiện trạng hiện nay.

Theo ông L, việc các bên chuyển nhượng là sau khi chiến tranh biên giới Tây – Nam trở về. Sau khi bà H2 chuyển nhượng thì vài tháng sau ông X chết. Theo lời khai của bà N tại Vi Bằng do Văn phòng T2 lập và trình bày trong đơn khởi kiện thì ông X chết năm 1984. Theo tài liệu chứng cứ chứng minh được ông X sinh năm 1953, chết năm 1979. Từ đó xác định lời khai của ông L là có căn cứ. Đồng thời, theo trình bày của các ông, bà Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn G, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị T1 tại Vi bằng do Văn phòng T2 lập ngày 04/4/2022 thì bà H2 chia đất cho các con là vào năm 1980. Từ đó có căn cứ xác định, phần đất ông C hiện đang quản lý, sử dụng là của ông Lê Văn H3 nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị H2 vào khoảng năm 1978 – 1979. Lời trình bày của bà N chính bà là người chuyển nhượng đất cho ông H3 vào năm 1985 là không có cơ sở.

[2.2] Về phần diện tích đất lan bồi: Theo trình bày của ông Kiều Văn L thì gia đình ông cũng là người nhận chuyển nhượng đất từ bà H2 trước năm 1975, kích thước từ ruộng ra sông, nhưng từ đó đến nay phần đất có lan bồi thêm khoảng 5m.

Điều này trái ngược với trình bày của bà N, theo bà N thì từ khi bà bán đất cho ông H3 năm 1985 đến nay thì phần đất này được lan bồi thêm khoảng 25m. Theo thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp là đất cứng, trên đất còn lại những gốc cây gạo, bạch đàn có hoành từ 1m đến 1,6m được gia đình ông C hạ năm 2021 còn lại trên đất. Theo ông C, những cây này được gia đình ông C trồng từ khoảng năm 1990. Điều này chứng tỏ phần đất này không phải mới lan bồi. Hiện trạng này cũng phù hợp lời khai của ông L, phần đất bồi thêm từ năm 1979 đến nay khoảng 5m. Quá trình xác minh cũng xác định được, L2 957 hiện nay không nằm trên lối đi (đường đất cũ), mà lối đi trước năm 2011 là cặp bờ sông. Tình tiết này cũng được bà N xác nhận tại phiên tòa “Lộ 957 hiện nay không nằm trên lối đi mòn ngày xưa”. Tuy nhiên khi tiến hành đo đạc, thẩm định và hòa giải thì bà N lại xác định phần đất bà chưa lại 3m cặp sông là từ chân lộ 957 hiện nay. Trong khi thời điểm các bên chuyển nhượng là chưa có lộ 957 (Lộ 957 được khởi công từ năm 2012); đường đất cũ trước đây là nằm cặp bờ sông (cách chân lộ 957 hiện nay khoảng 5m). Từ đó cho thấy trình bày của bà N “khi bà bán đất còn chưa lại 3m cặp sông và từ đó đến nay bồi thêm khoảng 25m” là hoàn toàn không có cơ sở, mà có căn cứ phần đất lan bồi từ ngày ông H3 nhận chuyển nhượng đến nay là khoảng 5m.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất hiện gia đình ông C hiện quản lý, sử dụng là của ông Lê Văn H3 mua từ bà Võ Thị H2 khoảng năm 1978 – 1979, có bồi thêm khoảng 5m. Lời trình bày của bà N là phần đất này bà N bán cho ông H3 vào năm 1985, chưa lại 3m cặp sông và bồi thêm khoảng 25m là hoàn toàn không có căn cứ.

[2.3] Về quá trình sử dụng: Theo trình bày của ông C thì từ ngày cha ông nhận chuyển nhượng đất từ bà H2 đến nay thì toàn bộ phần đất này do gia đình ông quản lý, sử dụng. Lời trình bày này phù hợp với trình bày của bà N “sau khi bán đất, bà cùng các con về thị trấn A sinh sống”. Tình tiết này cũng phù hợp trình bày của những người làm chứng. Đồng thời khi Nhà nước thực hiện làm lộ 957 thì gia đình ông C được Nhà nước bồi thường giá trị đất và cây trồng trên đất theo Quyết định thu hồi đất số 2456/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường số 3258/QĐ-UBND cùng ngày 26/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện A. Như vậy, có căn cứ xác định, phần đất tranh chấp (có cả đất nhận chuyển nhượng và đất lan bồi) đều do gia đình ông Lê Văn C quản lý, sử dụng từ ngày ông H3 nhận chuyển nhượng đến nay, đồng nguyên đơn không có quá trình quản lý, sử dụng trên phần đất này. Ngoài ra, theo phong tục, tập quán tại địa phương thì người có đất cặp bờ sông nếu được lan bồi thêm thì họ được hưởng, nếu sạt lở mất thì họ phải chịu. Cho nên, nếu phần đất này có lan bồi thêm thì cũng là gia đình ông Lê Văn C được hưởng.

[2.4] Từ những phân tích có căn cứ xác định, phần đất tranh chấp có một phần diện tích được ông Lê Văn H3 nhận chuyển nhượng và một phần diện tích lan bồi. Toàn bộ phần đất này đều do gia đình ông Lê Văn C quản lý, sử dụng, khai thác, thụ hưởng hoa lợi, lợi tức từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Đồng thời việc chuyển nhượng này được thực hiện trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nên được pháp luật thừa nhận. Các ông, bà Nguyễn Kim N, Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị Lệ H1 không chứng minh được quyền sở hữu và không có quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Do đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của

đồng nguyên đơn, ông Lê Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Theo Công văn số 1618/UBND-NC, ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện A thì diện tích đất theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng Đ1 chi nhánh A có một phần được xác định đất ở. Tuy nhiên do bị đơn không có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, nên không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên đồng nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trong đó, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo mức án phí không có giá ngạch và yêu cầu trả lại đất theo mức án phí có giá ngạch. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thì bà N thuộc trường hợp được miễn án phí. Do đó các ông, bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị Lệ H1 có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4.2] Về chi phí tố tụng

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên đồng nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá. Quá trình giải quyết vụ án trước (Thụ lý số 228/2022/TLST-DS, ngày 22/12/2022, đình chỉ số 362/2023/QĐST-DS, ngày 25/12/2023) nguyên đơn tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá. Trong vụ án này, bị đơn tạm ứng chi phí thẩm định, định giá 800.000 đồng. Lẽ ra nguyên đơn phải hoàn lại chi phí tố tụng này cho bị đơn. Tuy nhiên bị đơn không có yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại là có lợi cho đồng nguyên đơn. Phần chi phí tố tụng các đương sự đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 147, 157, 165, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 31, 137, 138 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12; khoản 1, khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất diện tích 166,6m² tọa lạc ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất chi nhánh A.

Về án phí: Các ông, bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị Lệ H1 có trách nhiệm liên đới chịu 4.865.000 (bốn triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào 900.000 (chín trăm

ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà các đương sự đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú theo các Biên lai thu số 0010043, 0010044, 0010045 cùng ngày 17/10/2024. Các ông, bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Thành T và Nguyễn Thị Lệ H1 còn phải nộp thêm 3.965.000 (ba triệu chín trăm sáu mươi lăm ngàn) đồng.

Về quyền kháng cáo: Án tuyên công khai có mặt bà Nguyễn Kim N và ông Lê Văn B. Thời hạn kháng cáo của các đương sự là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. (Ngày 23 tháng 6 năm 2025).

(Kèm theo và không tách rời Bản án này là bản sao Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất chi nhánh A).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- VKSND huyện An Phú (1);
- THADS huyện An Phú (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Sáu

