

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 170 /2025/DS-PT

Ngày 10 tháng 7 năm 2025

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng  
đất, đòi lại quyền sử dụng đất, 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 phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Minh Lễ

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thúy Hà, ông Đào Chí Keo

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Long Hưng Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2025/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện CP( nay TAND khu vực 13), tỉnh AG bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2025/QĐXX-PT ngày 05 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Trần Văn Th, sinh năm 1981, nơi cư trú: Ấp Long H, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG. (Nay là xã Thạnh MT, tỉnh AG) (Vắng mặt)

*2. Bị đơn:* Bà Trần Thị T2 (Ng), sinh năm 1952, nơi cư trú: Ấp Long H, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG. (Nay là xã Thạnh Mỹ T, tỉnh AG). (Có mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T2 (Ngọt):* Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1981, nơi cư trú: Ấp Th 2, thị trấn Phú M, huyện PT tỉnh AG(Có mặt)

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

*3.1 Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1981, nơi cư trú: Ấp Long H, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG. (Nay là xã Thạnh MT, tỉnh AG). (Vắng mặt)*

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Ch:* Ông Trần Văn Th, sinh năm 1981, (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp Long H, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG. (Nay là xã Thạnh MT, tỉnh AG) Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 18/7/202

3.2 Bà Trần Thị O, sinh năm 1971; (Có mặt)

3.3 Ông Trần Minh Nh, sinh năm 1970; (Vắng mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Minh Nh:* Bà Trần Thị O, sinh năm 1971 (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 19/7/2024), ( Có mặt)

3.4 Ông Trần Minh Nh1, sinh năm 1997; ( Vắng mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Minh Nh1:* Bà Trần Thị O, sinh năm 1971 (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 22/7/2024),( Có mặt)

Cùng nơi cư trú: Ấp Long A, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG. (Nay là xã Thạnh MT, tỉnh AG)

3.5 Ông Võ Việt T1, sinh năm 1962, nơi cư trú: Tổ 02, ấp Long Hòa xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG, (Nay là xã Thạnh MT, tỉnh AG) ( Vắng mặt)

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG; địa chỉ trụ sở: Số 837, Quốc lộ 91, phường BK, thành phố LX, tỉnh AG. (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh AG). ( Vắng mặt)

Do có kháng cáo của bà Trần Thị T2, là bị đơn trong vụ án

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Trần Văn Th trình bày như sau:*

Ông Trần Văn Th yêu cầu giải quyết buộc bị đơn bà Trần Thị T2 di dời tất cả cây mai, cây xả, cây mít, gạch, các dụng cụ nuôi cá như lưới, máy móc trên phần đất có diện tích 736m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Long H, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Th, bà Chuyên và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nêu trên của ông Th do diện tích phần đất 736m<sup>2</sup> đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CV819555, số vào sổ CS09402 ngày 19/5/2020 cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên sử dụng. Nguồn gốc diện tích 736m<sup>2</sup> là ông Th nhận chuyển nhượng (mua) của ông Trần Minh Nh1, sinh năm 1997, địa chỉ ấp Long A, xã Ô Long V, huyện CP, tỉnh AG, khi mua có làm hợp đồng chuyển nhượng, công chứng hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, ông đã trả tiền đủ cho ông Nh1. Nhưng khi ông Nh1 giao đất cho ông sử dụng thì bị đơn bà Trần Thị T2 ra ngăn cản, không chịu di dời cây trồng và các vật dụng trên đất đi nơi khác nên phát sinh tranh chấp.

*Bị đơn Trần Thị T2 trình bày:* Bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th.

Bà T2 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà là ông Trần Văn Đ (chết năm 2016) để lại diện tích đất thổ cư (ngang khoảng 42m, dài vô 25m), phần đất này trước đây ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 nhưng cấp cho “*Hộ ông Trần Văn Đ*”, việc cấp cho hộ thì bà T2 là con nên bà có quyền thừa kế. Theo bà T2, việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông Trần Văn Đ (cha của bà T2) cho bà Trần Thị O và ông Trần Minh Nh là không đúng pháp luật. Khoảng năm 2016 và năm 2017 thì ông Nhã, bà O tiếp tục chuyển nhượng 105m<sup>2</sup> cho ông C, bà Ph; chuyển nhượng cho một người không rõ họ tên nhưng bà không tranh chấp với những người này. Đối với phần diện tích còn lại thì ông Nh, bà O chuyển quyền sang cho Trần Minh Nh1 đứng tên, sau đó Trần Minh Nh1 tiếp tục chuyển nhượng cho Trần Văn Th với diện tích 736m<sup>2</sup>. Theo bà, thì tất cả các quyền sử dụng đất mà những người này đứng tên đều là cấp sai quy định pháp luật, vì không cắm mốc ranh, không tiến hành đo đạc, việc ông Đ sang tên tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nhã và bà Oi là không có sự đồng ý của bà. Bị đơn bà T2 xác định toàn bộ việc chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Trần Minh Nh, bà Trần Thị O đến ông Trần Minh Nh1, Trần Văn Th, Nguyễn Thị Ch, Nguyễn Văn C, Cao Thị Ph đều không có đo đạc, vì từ trước khi cha của bà còn sống cho đến nay diện tích đất này bà đang quản lý, sử dụng để trồng cây. Ngoài ra, bà T2 cho rằng, nguyên đơn ông Th đứng tên 736m<sup>2</sup> là lấn sang phần đất của bà, vì trước đây phần đất của ông Đ là 940,3m<sup>2</sup> nhưng thực tế chỉ còn 50% diện tích đất do mở lộ nên bà tự xác định phần đất mà ông Th nhận chuyển nhượng từ ông Nh1 có diện tích 736m<sup>2</sup> là lấn vào phần đất nông nghiệp của bà, còn lấn bao nhiêu thì bà ước tính ngang 42m và dài 9m.

Bà T2 yêu cầu tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th, và Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp cấp cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên có diện tích 736m<sup>2</sup> thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 48, sổ vào sổ CV819555

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* bà Nguyễn Thị Ch, Ông Trần Minh Nh1, bà Trần Thị O, Ông Trần Minh Nh có chung với ý kiến ông Th, không có bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Võ Việt T1 có ý kiến giống như bà T2

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG(Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh AG) có văn bản số 1863/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 28 tháng 6 năm 2022, việc cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Văn Th và Nguyễn Thị Ch là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2025/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh AG (nay TAND khu vực 13) Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Th đối với bị đơn bà Trần Thị T2.

Buộc bị đơn bà Trần Thị T2 phải có nghĩa vụ phải di dời toàn bộ các loại cây trồng (mít, ổi và loại cây trồng khác), vật dụng khác của bà Trần Thị T2 và trả diện tích 736m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV819555 ngày 19 tháng 5 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp cho bà ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên người sử dụng đất. (thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9 theo bản vẽ hiện trạng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng thực hiện ngày 07 tháng 11 năm 2024).

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị T2 về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV819555 ngày 19 tháng 5 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp cho bà ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên người sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 04 tháng 4 năm 2025 bà Trần Thị T2 kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh AG (nay TAND khu vực 13- AG) yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV819555 ngày 19 tháng 5 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp cho bà ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên người sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T2; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện CP(Nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- AG) về phần miễn án phí dân sự .

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T2 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, có đơn xin miễn án phí nên kháng cáo được xem xét chấp nhận.

Ông Trần Văn Th, và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2, Điều 227 tiến hành xét xử vắng mặt.**

[2] Nội dung vụ án: Ông Trần Văn Th khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị T2 di dời tất cả cây mai, cây xả, cây mít, gạch, các dụng cụ nuôi cá như lưới, máy móc trên phần đất có diện tích 736m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Long H, xã Ô Long V, huyện CP(nay xã Thạnh MT), tỉnh AG và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông Th diện tích 736m<sup>2</sup> đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09402 ngày 19/5/2020 cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên.

[3] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị T nhận thấy: nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 736m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 19/5/2020 cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên là do ông Th, bà Ch nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh Nh.

Theo hồ sơ thể hiện nguồn gốc diện tích 1.099m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Ô Long V do hộ ông Trần Văn Đ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04805QSDĐ/mF được Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 17/6/2002. Đến ngày 28/4/2016, đã điều chỉnh người sử dụng đất từ “Hộ Trần Văn Đ” thành cá nhân “Ông Trần Văn Đ”. Do đó, ông Đ là người có quyền sử dụng đất nên ông Đ có quyền tặng cho, chuyển nhượng, được quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Sau đó, ông Đ tặng cho ông Trần Minh Nh và bà Trần Thị O diện tích 1.099,50m<sup>2</sup> (thửa số 22 diện tích 159,2m<sup>2</sup> và thửa 23 diện tích 940,3m<sup>2</sup>), có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng, thực hiện thủ tục đúng quy định, đến ngày 08/12/2016 ông Nh, bà O được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi ông Nhã, bà O đứng tên quyền sử dụng đất thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C và bà Cao Thị Ph diện tích 104,5m<sup>2</sup> và ông C, bà Ph được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy ngày 28/6/2017; ông Nh, bà O chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Mỹ X diện tích 99,8m<sup>2</sup> và bà X được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy ngày 15/4/2017. Đến ngày 23/8/2017 ông Nhã, bà O tiếp tục tặng cho ông Trần Minh Nh diện tích còn lại 736m<sup>2</sup>, có làm hợp đồng tặng cho và ông Nh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy ngày 06/9/2017. Thời điểm chuyển nhượng và tặng cho, bị đơn bà T2 có biết và không khiếu nại, không tranh chấp với ai. Đến ngày 28/4/2020 ông Nhứt chuyển nhượng diện tích 736m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch, có làm hợp đồng chuyển nhượng và ông Th, bà Ch được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp giấy ngày 19/5/2020.

Khi ông Nh giao phần diện tích 736m<sup>2</sup> cho ông Th, bà Ch thì bị đơn bà T2 cản trở, bà T2 chiếm phần diện tích đất trên và trồng cây trên phần đất mà ông

Th, bà Ch đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông Nh. Bà T2 cho rằng diện tích 736m<sup>2</sup> cấp cho ông Th, bà Ch là lấn chiếm qua phần đất nông nghiệp của bà, cấp quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Ch mà không đo đạc là sai quy định pháp luật nhưng bà T2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh về phần đất ông Th, bà Ch đứng tên đã lấn sang phần đất nông nghiệp của bà T2. Tòa án cấp sơ thẩm cho tiến hành định vị mốc ranh khu đất tranh chấp và khu đất của bà T2 để xác định phần đất của ông Th và đất của bà T2 nhưng bà T2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Việt T1 không thống nhất việc cắm mốc ranh các vị trí khu đất tranh chấp nên không thực hiện được. Do đó, không có cơ sở xác định ông Th lấn sang phần đất nông nghiệp của vợ chồng bà T2.

Bà T2 cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của cha bà là ông Trần Văn Đ nên bà T2 cản trở, không cho ông Th thực hiện quyền của người sử dụng đất, đồng thời bà T2 cho rằng diện tích đất công nhận cho ông Th có nguồn gốc cấp cho hộ ông Trần Văn Đ để lại nhưng chưa chia thừa kế nên bà có quyền nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh, bà T2 không xuất trình được di chúc hoặc bất kỳ văn bản, T2 liệu chứng cứ gì xác định ông Đ (cha bà T2) lúc còn sống đã tặng cho bà T2 phần đất nêu trên. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bà T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09402 do Sở T2 Nguyên và Môi trường tỉnh AG cấp ngày 19/5/2020 cho ông Th, bà Ch đứng tên, nhận thấy: Ngày 28/6/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG có văn bản số 1863/STNMT-VPĐKĐĐ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Th, bà Ch đứng tên là có căn cứ.

Ông Võ Việt T1 cho rằng diện tích 736m<sup>2</sup> của ông Th và bà Ch đứng tên, đã lấn sang phần nông nghiệp của ông, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định vị mốc ranh khu đất thì ông không thống nhất các mốc ranh nên không thực hiện được, đồng thời ông không có chứng cứ chứng minh ông Th, bà Ch lấn sang phần đất nông nghiệp của ông nếu ông T3, bà T2 có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đối với phần đất cấp giấy cho ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Ch có diện tích 4,6m<sup>2</sup> đã cấp cho ông C và 1,2m<sup>2</sup> cấp cho bà X nhưng ông Th không tranh chấp nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác. Đối với căn nhà trên đất, ông Th không yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp quy định pháp luật.

Bà Trần Thị T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được Tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét chấp nhận. Tuy nhiên, bà T2 sinh năm 1952 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà T2 theo như đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG. Hội đồng cần sửa bản án sơ thẩm về án phí.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T2; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện CP(Nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- AG) về án phí

Căn cứ :

- Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 86; Khoản 1 và Khoản 4 Điều 91; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Khoản 2 Điều 175; Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn Th đối với bị đơn bà Trần Thị T2.

- Buộc bị đơn bà Trần Thị T2 phải có nghĩa vụ phải di dời, chặt đốn toàn bộ các loại cây trồng (mít, ổi và loại cây trồng khác), di dời vật kiến trúc khác có trên đất và trả diện tích 736m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Chuyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV819555 ngày 19 tháng 5 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh AG) cấp cho bà ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Chuyên đứng tên người sử dụng đất. (thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh CP, ngày 07 tháng 11 năm 2024). (kèm theo bản trích đo)

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị T2 về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV819555 ngày 19 tháng 5 năm 2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh AG( Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh AG) cấp cho bà ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Ch đứng tên người sử dụng đất.

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn Trần Thị T2 phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí định vị mốc ranh khu đất tranh chấp và T2 sản khác trên diện tích đất tranh chấp với tổng số tiền là 13.877.000 đồng. Nguyên đơn ông Trần Văn Th đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn bà Trần Thị T2 phải hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần Văn Th tổng số tiền chi phí tố tụng là 13.877.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị T2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm , bà Trần Thị T2 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

theo biên lai thu số 0003599 ngày 30/3/2022 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13- AG.

Nguyên đơn ông Trần Văn Th được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003391 ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13- AG.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 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:**

- VKSND tỉnh AG;
- TAND Khu vực 13- AG
- PhòngTHADS Khu vực 13- AG
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV -THA
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Cao Minh Lễ**