TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒN ĐẤT** TỈNH KIÊN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/DS-ST
Ngày: 19 - 01 - 2024
V/v: Tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT - TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Hồng Gái.

2. Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quốc Tũng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên toà: Ông Lương Thành Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2023/TLST-DS, ngày 14 tháng 6 năm 2023 về việc: "Tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Thanh L, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ D ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Thanh L: Chị Đoàn Thị Minh L1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tổ D ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn K, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà A, ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (có mặt)

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

- Bà Phạm Thị N; sinh năm 1961; Địa chỉ: Số nhà A, ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (có mặt) (vợ ông K)

- Chị Đặng Thị Hồng N1, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tổ D ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. (có đơn đề nghị vắng mặt) (vợ anh L)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Đoàn Thanh L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Minh L2 trình bày: Vào ngày 15/9/2012, anh L có cầm cố cho ông Vũ Văn K một thửa đất có diện tích là 5.500m^2 (theo đo đạc thực tế là 5.317,8m^2), phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011 với giá là 60.000.000 đồng, cách đó khoảng 4-5 tháng anh L có đem giấy chứng nhận QSD đất nêu trên giao cho ông K để lấy thêm tiền cố đất là 60.000.000 đồng nên tổng cộng số tiền anh L đã nhận của ông K là 120.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay "Giấy biên nhận" lập vào ngày 15/9/2012 nhưng chỉ ghi số tiền cố đất ban đầu là 60.000.000 đồng, anh L và ông K cùng ký tên, nội dung hai bên thoả thuận thời gian cố là 02 năm, nếu hết hạn hợp đồng cố đất mà anh L không có tiền chuộc lại đất thì ông K tiếp tục canh tác sử dụng đất này. Tuy nhiên, khi đến hạn chuộc lại đất anh L không có tiền chuộc lại đất, ông K đã canh tác sử dụng đất này cho đến nay đã được 11 năm, đến đầu năm 2023 anh L có nhu cầu chuộc lại đất thì ông K không cho chuộc lại đất nên xảy ra tranh chấp. Anh L không yêu cầu Tòa án định giá tài sản cố đất là 5.317,8m^2.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của anh L yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu đối với hợp đồng cầm cố đất giữa anh L và ông Kim lập ngày 15/9/2012, anh L đồng ý trả lại số tiền cố đất cho ông K là 60.000.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu ông K phải trả lại cho anh L thửa đất cầm cố có diện tích là 5.500m^2 (theo đo đạc thực tế là 5.317,8m^2) toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang và yêu cầu ông K trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho anh L theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, tờ bản đồ số 02, số thửa 3-a, diện tích là 6.584 m^2, toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L vào ngày 17/5/2011. Anh L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền cố đất là 60.000.000 đồng và rút lại yêu cầu đối với phần đất cố là 1.266,2m^2. Về phần đất cố, hiện nay ông K vẫn đang canh tác sử dụng vụ Đông Xuân 2023 nên anh L yêu cầu đồng ý cho ông K trả đất vào ngày 30/3/2024 âm lịch, khi ông K trả đất thì anh L sẽ trả số tiền cố đất là 60.000.000 đồng.

Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.435.508đ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002437 ngày 02/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đai huyện H, tỉnh Kiên Giang và số tiền phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là 250.000 đồng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0004097 ngày 16/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đai huyện H, tỉnh Kiên Giang, tổng cộng là 2.685.508 đồng, thì anh L đã trả xong và anh L tự nguyện chịu hai khoản chi phí nêu trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Vũ Văn K trình bày: Ông K xác nhận vào tháng 2/2011 ông Kim c có cố của anh Đoàn Thanh L thửa đất ruộng có diện tích là 5.500m^2 (theo đo đạc thực tế là 5.317,8m^2) chứ ông K không cầm cố toàn bộ QSD đất của anh L như anh L đã kiện, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, diện tích là 6.584 m^2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L vào ngày 17/5/2011, giá cố đất là 60.000.000 đồng nhưng đến năm 2012 mới làm giấy cố đất theo biên nhận đề ngày 15/9/2012 mà ông K đã cung cấp cho Toà án, anh L có ký tên trong biên nhận này, thời hạn cố đất là 02 năm, nếu hết thời hạn 02 năm mà anh L không có tiền chuộc lại đất thì ông K vẫn canh tác phần đất này. Ngoài ra anh L và mẹ anh L có giao giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cho ông K làm tin để nhờ ông K vay tiền dùm tại Ngân hàng với tổng số tiền là 190.000.000 đồng, ông K đồng ý vay tiền dùm và hai bên có làm giấy tờ nhờ vay dùm và có anh L, mẹ anh L ký tên trong biên nhận của ông K. Hiện nay ông K vẫn đang canh tác phần đất anh L đã cố cho ông K, giấy chứng nhận QSD đất của anh L thì ông K đang cất giữ. Ông K thống nhất không yêu cầu định giá phần đất cố là 5.317,8m^2. Ông K xác nhận lý do ông K chưa làm đơn phản tố số tiền vay 190.000.000 đồng là do ông K chưa muốn làm, ông K sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Tại phiên tòa hôm nay ông K có ý kiến như sau:

Ông K không đồng ý tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa anh L và ông Kim lập ngày 15/9/2012 là vô hiệu, ông K không đồng ý trả lại cho anh Đoàn Thanh L phần đất ruộng đã cố có diện tích là 5.500m^2 (theo đo đạc thực tế là 5.317,8m^2), toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang, phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, diện tích là 6.584 m^2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L vào ngày 17/5/2011 và không đồng ý cho anh L trả cho ông K số tiền cố đất là 60.000.000 đồng và không đồng ý trả giấy chứng nhận QSD đất của anh L. Khi nào anh L trả đủ cho tôi số tiền cố đất 60.000.000 đồng và số tiền vay là 190.000.000 đồng thì ông K sẽ trả đất và trả giấy chứng nhận QSD đất cho anh L. Ngoài ra ông K yêu cầu anh L phải xin lỗi ông K vì đã kiện vu khống ông K số tiền cố đất 60.000.000 đồng, khi Tòa xuống đo đạc thì ông K có cặm trụ đá nhưng gia đình anh L tự nhổ trụ đá nên yêu cầu anh L phải cặm trụ đá lại cho ông K.

Bà Phạm Thị N trình bày: Bà N thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông K, không bổ sung gì thêm.

Chị Đặng Thị Hồng N1 trình bày: Chị N1 chỉ nghe chồng chị nói lại là vào ngày 15/9/2012, chồng chị là Đoàn Thanh L có cầm cố cho ông Vũ Văn K một thửa đất có diện tích ruộng là 5.500m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, diện tích 6.584m^2, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã

S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011, hai bên thoả thuận số tiền cầm cố là 120.000.000 đồng, thời gian cố là 02 năm, nếu hết hạn hợp đồng cố đất mà anh L không có tiền chuộc lại đất thì ông K tiếp tục canh tác sử dụng đất này. Tuy nhiên, khi đến hạn chuộc lại đất anh L không có tiền chuộc lại đất, ông K đã canh tác sử dụng đất này cho đến nay đã được 11 năm, đến đầu năm 2023 anh L có nhu cầu chuộc lại đất thì ông K không cho chuộc lại đất nên xảy ra tranh chấp. Chị N1 xác nhận việc cầm cố đất và giấy nêu trên là do chồng chị đã cầm cố trước khi lấy chị vì chị và anh L chung sống với nhau từ năm 2018 cho đến nay nên anh L được toàn quyền quyết định đối với sự việc này.

Nay chị N1 yêu cầu ông K trả lại đất và giấy chứng nhận QSD đất lại cho anh L, anh L có trách nhiệm trả lại số tiền cầm cố đất cho ông K, ngoài ra chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ kiện này, chị giao toàn quyền quyết định cho chồng chị, mọi quyết định của chồng chị là quyết định của chị N1.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của anh L; Tuyên xử giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Đoàn Thanh L với ông Vũ Văn K vô hiệu, buộc anh Đoàn Thanh L phải trả lại cho ông K số tiền cố đất là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Buộc ông K phải trả lại cho anh Đoàn Thanh L phần đất cố có diện tích tứ cạnh theo tờ trích đo địa chính số TĐ 203-2023 ngày 01/11/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H và trả giấy chứng nhận QSD đất cho anh L.

Về án phí: Bị đơn ông K là người cao tuổi được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, anh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Hồng N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị N1.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Anh L có đơn khởi kiện ông Kim cư t ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và buộc bị đơn trả lại phần đất cố và giấy đất, nguyên đơn đồng ý trả lại tiền cố đất, do đó căn cứ quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều

35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là quan hệ tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh L, Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: Theo nội dung giấy tay "Giấy biên nhận" lập vào ngày 15/9/2012, thì anh L có cố cho ông Kim phần đất lúa một thửa đất có diện tích là 5.500m^2 (theo đo đạc thực tế là 5.317,8m^2), phần đất này nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011 với giá cố là 60.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 02 năm, khi hết hạn cố đất, nếu anh L không chuộc thì ông K tiếp tục canh tác. Từ khi cố đất đến nay ông K vẫn đang canh tác, quản lý phần đất cố, hiện tại ông K đang canh tác vụ lúa Đông Xuân 2023. Xét thấy, việc thỏa thuận cố đất và kéo dài thời gian cố đất giữa anh L với vợ chồng ông K, bà N là sự giao kết hoàn toàn tự nguyện, tuy nhiên theo quy định tại Điều 179 Luật Đất đai về các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thì cá nhân sử dụng đất không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, do đó anh L và ông K, bà N thỏa thuận giao kết hợp đồng cầm cố đất là trái quy định của pháp luật, nên căn cứ vào các điều 117, 122 và 123 Bộ luật Dân sự, tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh L và ông K, bà N vô hiệu. Mặt khác, theo khoản 2, Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định: *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận…"*, do đó Hội đồng xét xử có căn cứ buộc anh L phải có nghĩa vụ trả cho ông K số tiền cố đất 60.000.000 đồng; buộc ông K phải trả cho anh L phần diện tích đất cố theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất và tờ trích đo địa chính số: TĐ 203-2023 ngày 01/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì phần đất cố có diện tích là 5.317,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011, đất có các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh 1-2 = 40,5m^2 (giáp với đất ông Đỗ Văn D)

Cạnh 3-4 = 38,70m^2 (giáp với đất ông Vũ Văn K)

Cạnh 2-3= 132,50m^2 (giáp với đất ông Vũ Văn K)

Cạnh 1-5 = 122,40m^2, 4-5=10,10m^2 (giáp với đất Lê Quang S)

Đồng thời ông K còn phải trả cho anh L bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011 là phù hợp.

[4] Xét về thời gian giao trả đất, nguyên đơn đã đồng ý cho ông K canh tác xong vụ lúa Đông X là vào ngày 30/3/2024 âm lịch, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nguyên đơn cho ông Kim g trả phần đất vào tháng 3/2024 âm lịch.

[5] Xét yêu cầu xin trả số tiền cầm cố đất của nguyên đơn là vào ngày 03/3/2024 âm lịch, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn không được ông K chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[6] Đối vối với số tiền cố đất là 60.000.000 đồng và phần đất cố là 1.266,2m^2 nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011 mà anh L khởi kiện dư. Anh L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với các yêu cầu trên.

[7] Đối với số tiền vay giữa anh L, mẹ anh L và ông K thì ông K cho rằng anh L và mẹ anh L có giao giấy chứng nhận QSD đất của anh L đứng tên cho ông K làm tin để nhờ ông K vay tiền dùm tại Ngân hàng với tổng số tiền là 190.000.000 đồng, ông K đồng ý vay tiền dùm và hai bên có làm giấy tờ nhờ vay dùm và có anh L, mẹ anh L ký tên trong biên nhận của ông L. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K xác nhận sẽ làm đơn phản tố yêu cầu anh L, cha mẹ anh L có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay nợ cho ông K là 190.000.000 đồng nếu hai bên không thỏa thuận được, Tòa án có gửi thông báo trong thời hạn 15 ngày nếu ông K có yêu cầu phản tố thì làm đơn yêu cầu phản tố đối với số tiền vay nêu trên nhưng hết thời hạn ông K vẫn không làm đơn yêu cầu phản tố để Tòa án giải quyết tranh chấp vay tiền của ông K trong cùng vụ án này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét, nếu sau này các bên có tranh chấp thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

[8] Xét yêu cầu của chị Đặng Thị Hồng N1: Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện như đã phân tích ở trên.

[9] Xét yêu cầu của bà Phạm Thị N: Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu như đã phân tích ở trên.

[10] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[11] Đối với số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.435.508đ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002437 ngày 02/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đai huyện H, tỉnh Kiên Giang và số tiền phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là 250.000 đồng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0004097 ngày 16/11/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đai huyện H, tỉnh Kiên Giang, tổng cộng là 2.685.508 đồng thì anh Đoàn Thanh L đã trả xong, anh L tự nguyện chịu hai khoản chi phí nêu trên và không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ, khoản 1, Điều 12 và khoản 1, khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn ông K là người cao tuổi được miễn nộp án theo quy định, nguyên đơn anh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 117, 122 và 123 và khoản 2, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Khoản 1, Điều 147, điểm đ, khoản 1, Điều 12, khoản 1 và khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đoàn Thanh L;

Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Đoàn Thanh L với ông Vũ Văn K vô hiệu.

Buộc anh Đoàn Thanh L phải có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Văn K số tiền cố đất là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Buộc ông Vũ Văn K, bà Phạm Thị N phải trả cho anh Đoàn Thanh L phần đất cố có diện tích là 5.317,8m^2 tọa lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011, có các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh 1-2 = 40,5m^2 (giáp với đất ông Đỗ Văn D)

Cạnh 3-4 = 38,70m^2 (giáp với đất ông Vũ Văn K)

Cạnh 2-3= 132,50m^2 (giáp với đất ông Vũ Văn K)

Cạnh 1-5 = 122,40m^2, 4-5=10,10m^2 (giáp với đất Lê Quang S)

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đoàn Thanh L về việc đồng ý cho ông K, bà N giao trả phần đất cố vào ngày 30/3/2024 âm lịch.

Buộc ông Vũ Văn K, bà Phạm Thị N trả cho anh Đoàn Thanh L 01 (một) bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số BA 130177, thuộc thửa số 3-a, tờ bản đồ số 2, đất toạ lạc tại ấp K, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang do UBND huyện H cấp cho anh Đoàn Thanh L đứng tên vào ngày 17/5/2011 kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Văn K là người cao tuổi được miễn nộp án theo quy định.

Anh Đoàn Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009943 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang, anh L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 300.000 đồng.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- CCTHADS huyện Hòn Đất;
- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Quyên