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

Bản án số: 27/2023/DS-ST
Ngày: 16/6/2023
"Về tranh chấp QSD đất và hủy GCN QSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Tấn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quyền

Bà Đào Thị Kim Loan

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Quốc Sang - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa*:* Ông Trịnh Văn Đương - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2023, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2023/QĐ-ST ngày 26 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn****:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang; (có mặt)

**** Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1943. Địa chỉ: ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang; (có mặt)

2. Ông Trần Văn Q (chồng bà L), sinh năm 1959. Địa chỉ: M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang; Chỗ ở hiện nay: số 55/12 đường T, khu phố 7, phường B, quận B, TP. Hồ Chí Minh. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn H và bà Tạ Thị N, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang; (vắng mặt)

4. Ủy ban nhân dân huyện A. Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn Thứ 11, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện: ông Phan Quốc H - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A; (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày***: Bà L có diện tích đất 7.157m^2 phần đất này do chồng bà là ông Trần Văn Q đứng tên QSD. Phần này giáp ranh với bà Nguyễn Thị H và bà T, ông L. Vào năm 2002, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà có cố đất cho ông Nguyễn Thanh H với giá 5 chỉ vàng 24k. Sau khi cố đất do không có việc làm nên vợ chồng bà phải làm thuê để kiếm sống, trong lúc đó ở nhà bà Nguyễn Thị C (chị gái) đã dẫn ông Nguyễn Văn M đến gặp ông H để chuộc lại phần đất này và hiện tại ông M đang canh tác sử dụng. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông M, bà N cho chuộc lại đất nhưng ông M, bà N không trả. Đất này bà không có bán đất cho ông M, khi đến UBND xã hòa giải thì ông M có đưa ra giấy tờ sang bán và bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các giấy tờ đó do ông M tự làm, ông M cũng thừa nhận do bà đi làm thuê không có ở nhà nên ông M tự làm bằng khoán.

Nay bà L khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N trả lại cho bà L diện tích theo đo đạc thực tế là 7.157m^2 đất tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Nếu phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông M, bà N thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông M. Bà L đồng ý trả lại cho ông M, bà Nga 05 chỉ vàng 24k.

Tại biên bản hòa giải ngày 27/12/2022, bà L đồng ý theo Chứng thư định gía của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng ngày 16/12/2022, bà L đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.000m^2 x 49.000.000đ = 245.000.000đ và đồng ý trả lại cho ông M, bà N 05 chỉ vàng 24k, vàng cố đất.

**** Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị N trình bày trong hồ sơ:***

Năm 1990, vợ chồng ông bà có sang 02 công đất của bà Nguyễn Thị L bằng 60 giạ lúa, năm 1992 vợ chồng ông bà cho ông Nguyễn Văn Đ mượn đất để về Quy Nhơn sinh sống. Năm 1997 vợ chồng ông bà trở về ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang sinh sống thì gặp ông Nguyễn Văn H được ông H cho biết "ông H có cố 04 công đất của bà Nguyễn Thị L nhưng làm thất qua, có ai cố lại thì ông H cho cố". Ông H nói "nếu vợ chồng ông bà muốn cố lại đất thì phải có người đứng ra bảo lãnh", sau đó vợ chồng ông bà nói với chị gái là bà

Nguyễn Thị C và nhờ bà C đứng ra bảo lãnh nên ông H đồng ý cho cố lại 04 công đất của bà Nguyễn Thị L trước đây đã cố cho ông H và giao cho vợ chồng ông H, bà Ng 05 chỉ vàng 24k, ông H giao giấy cố đất giữa ông H với bà L cho ông M giữ.

Khoảng tháng 12/1997âl bà L, ông Q đi làm thuê về có kêu vợ chồng ông M chuyển nhượng hết phần đất chuộc của ông H, do ông M không có khả năng nên nhận chuyển nhượng 02 công tầm 3m với giá 3 chỉ vàng 24k/công, ông M đưa cho ông H 05 chỉ chuộc đất, còn lại 01 chỉ ông M đưa cho bà L sau khi chuyển nhượng đất. Riêng 02 công đất còn lại do bà L thiếu nợ chị ruột bà L là bà Nguyễn Thị Đ, hiện nay bà Đ đã chết (bà Đ không có chồng con) nên phần đất này để lại cho bà C quản lý sử dụng. Năm 2005 bà C chuyển nhượng lại cho ông M với giá 5,5 chỉ vàng 24k/công, khi chuyển nhượng không có lập hợp đồng mà làm giấy tay do bà C viết, ký tên và không có ai chứng kiến, bà C nhận 05 chỉ vàng rồi trả cho bà Nguyễn Thị H, đến năm 2018 ông M trả đủ vàng cho bà C. Hiện nay vợ chồng ông M đang sử dụng phần đất tranh chấp và đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M năm 2014.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q (chồng bà L) trình bày:***

Phần đất do gia đình bên vợ khai phá khoảng 13 công tầm 3m, vị trí mặt tiền giáp Kênh Chủ Phước, một bên giáp bà ba T, một bên giáp bà H, sau hậu giáp ông ba S, khi ông lập gia đình với bà L ông và bà L cùng quản lý sử dụng, sau đó ông đã cầm cố, sang bán cho ông L 05 công phần đất trong hậu, do không có tiền chuộc lại nên sang bán luôn cho ông L; cho ông M 02 công; cố cho ông Nguyễn Văn H 05 công, còn lại 01 công đất vườn hiện nay bà L đang quản lý sử dụng.

Năm 2022 ông cố cho ông H diện tích 05 công tầm 3m bằng 05 chỉ vàng 24k, khi cố đất có làm giấy tay và giao kèo 03 năm trở lên có quyền chuộc lại đất. Việc ông M chuộc lại đất từ ông H ông không hay biết gì, một thời gian sau bà L về gặp ông H xin chuộc lại đất thì ông biết được ông M đã chuộc phần đất này. Ông khẳng định vợ chồng ông không có sang bán phần đất cho ông M, phần đất này ông M đang quản lý sử dụng và đang tranh chấp với bà L là do ông cầm cố đất cho ông H, ông M chuộc lại từ ông H và sử dụng. Nay bà L xin chuộc lại nhưng ông M cho đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Hiện nay ông và bà L đã ly thân khoảng 12 năm nhưng chưa gửi đơn ra tòa án, nay ông đồng ý giao lại đất cho bà L. Ông thống nhất với ý kiến của bà L buộc ông M cho bà L chuộc lại phần đất đã cầm cố, ông đồng ý giao toàn bộ

phần đất tranh chấp trên cho bà L quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có yêu cầu và không có tranh chấp gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:***

Bà Nguyễn Thị C là chị ruột của bà L, ông M và ông Q, bà N là em rễ, em dâu của bà C, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị Ng là hàng xóm. Vào năm 2007 bà cùng với bà L có cầm cố cho ông H, bà Ng 05 công đất ruộng (tầm 3m) tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang với giá là 05 chỉ vàng 24k (không thời hạn). Đến năm 2006 thì vợ chồng ông H có kêu bà L chuộc lại phần đất, thời điểm này bà L đi làm ăn xa không liên lạc được nên em trai bà là Nguyễn Văn M cũng là em ruột bà L có đến thương lượng với vợ chồng ông H để chuộc lại phần đất thay cho bà L nhưng vợ chồng ông H, bà Ng không đồng ý nói nếu bà C đến chuộc thì mới cho. Sau đó ông M có kêu bà cùng đến gặp vợ chồng ông H xin chuộc lại đất cho bà L được vợ chồng ông H đồng ý cho chuộc lại với giá 05 chỉ vàng 24k, ông M là người xuất vàng ra chuộc và trực tiếp sử dụng phần đất này cho đến nay. Vừa qua bà L trở về khởi kiện vợ chồng ông H bà Ng để chuộc lại diện tích đất 05 công đất vì bà L cho rằng vợ chồng ông H cho chuộc đất không đúng người. Nay yêu cầu ông M bà N phải trả đất lại cho bà L vì bà là người dẫn ông M gặp ông H để chuộc đất cho bà L nhưng do bà không có vàng nên ông M xuất vàng ra chuộc, ông M cũng đồng ý khi nào bà L về thì trả lại đất, bà L trả vàng cho ông M.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Ng trình bày:***

Trước đây vợ chồng bà Ng có cầm cố đất của bà Nguyễn Thị L diện tích khoảng 4 đến 5 công nhưng không có đo đạc thực tế với giá là 05 chỉ vàng 24k, không thỏa thuận thời hạn chuộc lại đất mà khi nào bà L có vàng thì cho chuộc lại đất. Sau khi nhận cầm cố vợ chồng bà Ng trực tiếp sử dụng đất khoảng 02 năm thì bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn M xin chuộc lại đất, trước đó chị của ông M xin chuộc lại đất nhưng vợ chồng bà không đồng ý nên vợ chồng bà có cho ông M và bà C chuộc lại đất với giá 05 chỉ vàng 24k. Khi cầm cố ông Nguyễn Văn H là chồng bà Ng và bà L làm giấy tờ cầm cố đất với nhau, đến khi cho chuộc lại đất thì giao giấy cầm cố đất cho ông M, bà Ng không rõ vị trí đất tứ cận giáp những ai.

Tại phiên tòa: Bà L không có ý kiến hay khiếu nại gì về Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả định giá ngày 16/12/2022 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng đối với giá đất tranh chấp.

- Nguyên đơn bà L: đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.000m^2 x 49.000.000đ = 245.000.000đ và đồng ý trả lại cho ông M, bà N 05 chỉ vàng 24k, vàng cố đất.

- Bị đơn do ông M, bà N: vắng mặt tại phiên Tòa nên căn cứ bản tự khai giải quyết.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định tố tụng về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên Thẩm phán ra quyết định xét xử quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo điều 203 BLTTDS, nên cần chủ động hơn đối với những vụ án sau.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo kết quả chứng thư thẩm định giá ngày 16/12/2022 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng đối với giá đất tranh chấp. Bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 7.157m^2 đất tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Kiên Giang, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đây là vụ án " tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự:

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.000m^2 x 49.000.000đ = 245.000.000đ; Bà L đồng ý trả lại cho ông M, bà N 05 chỉ vàng 24k cố đất.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Về nguồn gốc đất tranh chấp được nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C; bà Tạ Thị Ng (vợ ông Nguyễn Văn H) thừa nhận là của bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn Q. Ngày 16/02/2007 ông Q (chồng bà L) có cầm cố cho ông Nguyễn Thanh H (vợ là bà Ng) 04 công đất tầm 3m, chiều ngang 30m, chiều dài 160m, thời gian là 03 năm bằng 05 chỉ vàng 24k hai bên có lập tờ cố đất, ông H giao cho ông Q 05 chỉ vàng 24k và thỏa thuận ông Q không trả lại vàng thì ông Hùng tiếp tục canh tác đất, tờ cố đất do ông Nguyễn Văn H ký tên người nhận cố đất, ông Trần Văn Q ký người nhận vàng có ông Huỳnh Văn Ng ký tên người lân cận chứng kiến, sau đó ông M và bà C đứng ra chuộc lại phần đất đã cầm cố cho ông H. Sau khi chuộc lại đất thì ông M trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay. Bà L yêu cầu chuộc đất ông M không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Ngày 10/9/2020 UBND huyện A, tỉnh Kiên Giang ban hành Công văn số 316/UBND-TNMT xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn M có diện tích theo đo đạc thực tế là 7.157m^2 tọa lạc tại ấp M, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn M số BN 360598, BN 360597, BN 360596 cấp ngày 14/01/2014. Năm 2014 ông M xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được đo đạc lại thực tế diện tích đang sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình kê khai cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc lại thực tế diện tích ông M đang sử dụng thì ranh giới, vị trí thửa đất có khác so với hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện đo đạc lại diện tích thửa đất mà không đối chiếu với hồ sơ đã được cấp giấy trước là thiếu sót của Cơ quan tham mưu trong việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí thửa đất cấp đổi cho ông M có một phần trùng vị trí thửa đất tranh chấp giữa ông M, bà L (một phần trùng giấy chứng nhận số BN 360598 và một phần vào giấy BN 360597) (bl.241).

Như vậy, phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 7.157m^2 giữa bà L với ông M, bà N được nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thừa nhận là của bà L cầm cố cho ông H, bà Ng, sau đó ông

M cùng với bà C đến gặp vợ chồng ông H, bà Ng xin chuộc lại toàn bộ diện tích đất bà L cầm cố cho ông H, ông M giao cho vợ chồng ông H 05 chỉ vàng 24k và nhận toàn bộ diện tích đất trên sử dụng đất cho đến nay. Ông M, bà N cho rằng bà L, ông Q đi làm thuê về chuyển nhượng toàn bộ phần đất chuộc của ông H cho vợ chồng ông M, bà N sử dụng nhưng ông M, bà N không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh vợ chồng bà L chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M. Bà L không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M, bà N sử dụng và nhận vàng của ông M. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà L buộc ông M, bà N trả lại giá trị QSD đất là có cơ sở.

[2.3] Về việc xem xét yêu cầu khởi kiên yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 360598, BN 360597, BN 360596 cấp ngày 14/01/2014 Tại biên bản hòa giải ngày 27/12/2022, bà L đồng ý theo Chứng thư định gía của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng ngày 16/12/2022, bà L đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất diện tích 5.000m^2 x 49.000.000đ = 245.000.000đ và đồng ý trả lại cho ông M, bà N 05 chỉ vàng 24k, vàng cố đất. Nên HĐXX không xem xét yêu cầu huỷ giấy của nguyên đơn.

[3] Về giá đất và xem xét tài sản trên đất:

Nguyên đơn thống nhất lấy kết quả tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả định giá ngày 16/12/2022 của Công ty TNHH Định giá Thịnh Vượng đối với giá đất tranh chấp. Để làm cơ sở xét xử. Các đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chổ và định giá lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại giá trị QSD đất không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, bà N, không yêu cầu bồi thường tài sản và hoa lợi trên đất nên không xem xét.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tổng cộng là 4.320.000 đồng nguyên đơn đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nận trả lại án phí tạm nộp cho nguyên đơn.

Nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

[6] Phần đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 273; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 31, 37, 49, 50, 52, 75 Luật đất đai 2003, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định 84/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Thông tư số 08/2007/TT-BTNMT ngày 28/4/2007.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị L.

Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L giao cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng 7.157 m^2 đất tại các thửa đất số: 270; 271A; tờ bản đồ 01, Giấy chứng nhận QSD đất số: BN 360598, BN 360597 cấp ngày 14/01/2014. Đứng tên ông M, bà N. Vị trí thửa đất tại Tờ trích đo địa chính số: TĐ340-2015 ngày 19/10/2015, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A xác nhận tổng diện tích 7.157 m^2 , khu đất được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4, cụ thể như sau:

- Hướng Đông Bắc tiếp giáp đất Nguyễn Văn M, cạnh 1-2= 238,6m;

- Hướng Đông Nam tiếp giáp đất Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị L, cạnh 2-3= 30m;

- Hướng Tây Nam tiếp giáp đất Nguyễn Thị T và Nguyễn Hữu Th, cạnh 3-4= 238,6m;

- Hướng Tây Bắc tiếp giáp đất Nguyễn Sơn L, cạnh 1-4= 30m.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà L yêu cầu ông M, bà N trả giá trị quyền sử dụng đất cho là: 5.000m^2 x 49.000.000đ/1.000m^2 = 245.000.000đ.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 360598, BN 360597 cấp ngày 14/01/2014. Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị L rút yêu cầu.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị N trả lại cho bà L giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 5.000m^2 x 49.000.000đ/1.000m^2 = 245.000.000đ (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

3. Buộc bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị N 05 chỉ vàng 24k loại vàng 9999.

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 (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 năm 2015.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chổ: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tổng cộng là 4.320.000 đồng nguyên đơn đã nộp xong.

5. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L. Trả lại án phí tạm nộp cho bà L 300.000 đồng theo phiếu thu số 0007498 ngày 4/10/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện A, Kiên Giang. Và án phí tạm nộp 300.000 đồng theo phiếu thu số 0006007 ngày 05/12/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện A, Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự không giá ngạch là 300.000 đồng. Và án phí giá ngạch trên số tiền phải thi hành cho bà L là 245.000.000đ x 5% = 12.250.000 đồng.

6. Các đương sự có mặt tại phiên Toà sơ thẩm có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

7. *Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Lê Quang Tấn

* Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Những người TGTT;
- Lưu tập án; Hồ sơ.