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

Bản án số: 13/2020/DS-ST
Ngày: 26 - 3 - 2020
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 TỈNH AN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Lan;

2. Bà Lê Kim Chi.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 26 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số 98/2018/TLST–DS ngày 06 tháng 3 năm 2018 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng 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 08/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim Ng, sinh năm: 1954, địa chỉ: Tổ 8, ấp KĐ, xã KH, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng là ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1967; cư trú: Số 543B, tổ 52, VTS, khóm ĐA, phường MX, thành phố LX, tỉnh An Giang tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2018 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Ngọc Đ, sinh năm: 1937, địa chỉ: số 106, tổ 3, ấp MH, xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ngọc Đ là: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm: 1983; cư trú: Ấp HT, xã ĐHC, huyện CP, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 29/08/2019(có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là: Luật sư Ninh Văn Kh - Văn phòng Luật sư Ninh Văn Kh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Lê Thị Diễm Ch;

3.2. Bà Lê Thị Diễm L;

3.3. Bà Lê Thị Diễm Ph;

3.4. Ông Lê Hoàng H1;

3.5. Ông Lê Hòa H2;

Cùng địa chỉ: ấp MH, xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang (Ch, L, Ph, H1, H2 vắng mặt).

3.6. Ông Lê Hoàng H3, sinh năm: 1983, địa chỉ: số 106, tổ 3, ấp MH, xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang.

3.7. Ông Lê Quang Ph, sinh năm: 1868; (có mặt)

3.8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1970;

3.9. Anh Lê Thành N, sinh năm: 1999.

Cùng ngụ địa chỉ: ấp MT, xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang (H3, C, N vắng mặt).

3.10. Văn phòng công chứng TX (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S), địa chỉ: Số 16A Đường LNT, ấp VT, Thị trấn CD, Huyện CP, Tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng là bà Trần Thị Thu Ph1, sinh năm 1985; cư trú: Số 170/210, khóm TA, phường MT, thành phố LX, tỉnh An Giang tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2019 (vắng mặt).

3.11. Ông Hà Duy Nh, sinh năm: 1969, địa chỉ: ấp BL, xã BC, huyện CP, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.12. Ủy ban nhân dân huyện CP, địa chỉ ấp VT, thị trấn CD, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện CP là ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CP tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2018 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Kim Ng do ông Huỳnh Minh H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đ đã chuyển nhượng diện tích đất 3.500m^2 cho tôi vào năm 1999, giá 52,5 chỉ vàng 24Kra, có lập văn bản mua bán đất. Ông Đ đã nhận đủ vàng và giao bản chính biên nhận đăng ký quyền sử dụng đất cho tôi giữ, đồng thời tôi đã nhận đất canh tác từ đó cho đến nay.

Vào năm 2003, ông Đ không thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi mà lại sang tên cho người con tên Lê Hoàng H3, ông H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay tôi yêu cầu ông Lê Ngọc Đ có trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 03599QSDĐ/hF, thửa số 441, 444, 451, 452, tờ bản đồ 07 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp cho ông Lê Ngọc Đ ngày 09/01/2003, diện tích 3.020m^2 sang tên cho tôi, đồng thời tôi yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp cho ông Lê Hoàng H3.

Bị đơn ông Lê Ngọc Đ do ông Nguyễn Văn U đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1999, tôi có làm giấy tay cho em ruột là Lê Thị Kim Ng (với hình thức là cầm cố), đối với diện tích đất 3.500m^2, với giá 52,5 chỉ vàng (loại vàng 24kara).

Nay tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của em Lê Thị Kim Ng và có yêu cầu phản tố như sau:

- Buộc bà Lê Thị Kim Ng phải dỡ nhà trả lại diện tích 3020m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03599.QSDĐ/hF ngày 09/01/2003 được chuyển quyền sang tên cho con tôi ông Lê Hoàng H3 thể hiện tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2012.

- Tôi đồng ý trả cho em Lê Thị Kim Ng số vàng 52,5 chỉ (loại vàng 24kara) theo tờ giấy tay xác lập ngày 30/12/1999.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Quang Ph trình bày: Trước đây khoảng 1999 tôi làm thuê cho bà Ng trên phần đất 3.500m^2 của bà Ng và được bà Ng trả công. Đến năm 2005, bà Ng cho tôi thuê lại toàn bộ phần đất 3.500m^2, tôi canh tác và trồng lúa trên phần đất này cho đến nay. Do là cô cháu với nhau nên khi tôi thuê đất của bà Ng thì chỉ lập hợp đồng miệng, không có lập thành văn bản. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ng đối với ông Đ thì tôi không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp với bà Ng.

Văn phòng công chứng TX (do bà Trần Thị Thu Ph1 đại diện) trình bày:

Tại thời điểm Văn phòng công chứng TX ký chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng số 377 quyển số 5, ngày 25/6/2012 giữa ông Lê Hoàng H3 và ông Hà Duy Nh thì Văn phòng không nhận bất cứ văn bản ngăn chặn nào của cơ quan có chức năng. Ông Nh đã không còn khởi kiện đối với ông H3. Do vậy tranh chấp giữa nguyên đơn bà Ng với bị đơn ông Đ thì không liên quan đến Văn phòng công chứng TX và Văn phòng công chứng TX không có ý kiến gì khác đối với vụ kiện.

Ủy ban nhân dân huyện CP có văn bản phúc đáp số 867/UBND-VP, ngày 20/9/2019 như sau:

Ngày 09/01/2003, ông Lê Ngọc Đ ngụ ấp Mỹ Thuận, xã MP, huyện CP được UBND huyện CP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

03599QSDĐ/hF, tờ bản đồ số 07, thửa đất số 441, 444, 451, 452, tổng diện tích là 3.020m^2, mục đích sử dụng đất 2L.

Năm 2012, ông Lê Ngọc Đ tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Lê Hoàng H3 thửa đất số 441, tờ bản đồ số 07 thuộc giấy CNQSDĐ số 03599/hF, cấp ngày 09/01/2003 do ông Lê Ngọc Đ đứng tên. Việc ông Lê Ngọc Đ tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Hoàng H3 được thực hiện trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trong trường hợp nếu có phát sinh tranh chấp thì do Tòa án nhân dân xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phần tranh luận,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Ninh Văn Kh trình bày:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy vào ngày 10/4/2017 bà Ng khởi kiện ông Đ yêu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên lại cho bà, do ông Đ đã sang nhượng cho bà diện tích là 3.500m^2 với giá 52 chỉ 5 phân vàng 24kara, nhưng ông Đ có hứa hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện. Đến ngày 9/10 2003 ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển tên cho con là Lê Hoàng H3, bà Ng khởi kiện căn cứ vào các chứng cứ là biên nhận ngày 30/12/1999, bà Ng cho rằng đây là Hợp đồng mua bán có ông Đ, bà Ch1 (Ch1) vợ ông Đ và năm người con: Lê Thị Diễm Ch, Lê Thị Diễm L, Lê Thị Diễm Ph, Lê Hoàng H1, Lê Hòa H2 ký tên với nội dung đồng ý để cho chị Ng 3.500m^2 đất của cha mẹ để lại, thỏa thuận sau này nếu có số vàng 52 chỉ 5 phân vàng 24kara bất kỳ thời điểm nào chuộc lại. Qua nội dung thỏa thuận thì giấy biên nhận này không phải là hợp đồng chuyển nhượng tại thời điểm năm 1999, căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993 hợp đồng chuyển nhượng phải được công chứng, chứng thực, như vậy biên nhận chỉ thể hiện là có nhận vàng cầm cố đất, tại thời điểm này hợp đồng cầm cố pháp luật không cho phép, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ nên hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 14/3/2013 tại Ủy ban nhân dân xã MP có lập biên bản giữa bà Ng với ông Đ thì bà Ng trình bày vào ngày 12/10/1999 tôi có cố của ông Đ diện tích 3.500m^2 với giá 52 chỉ 5 phân vàng 24kara và canh tác từ đó cho đến nay, tại biên bản này bà Ng mặc dù bà Ng không có ký tên, nhưng bà Ng có lăn tay nên khẳng định đây là hợp đồng cầm cố.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Lê Hoàng H3. Việc Ủy ban nhân dân huyện CP cấp QSDĐ cho ông Đ ngày 13/6/2012 là hoàn toàn phù hợp Luật Đất đai từ đó ông Đ và các thừa kế của bà Chiều điều có ký tên xác nhận, do đó hợp đồng tặng cho từ ông Đ cho ông H3 hoàn toàn hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng về tranh quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến đối với vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án và Thư ký Tòa án trong thời gian chuẩn bị xét xử cho đến phiên tòa hôm nay đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm đối với vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX xem xét quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Ng.

Tờ cầm cố viết tay ngày 30/12/1999 giữa ông Lê Ngọc Đep và bà Lê Thị Kim Ng là vô hiệu.

Buộc bà Lê Thị Kim Ng, ông Lê Quang Ph cùng vợ Nguyễn Thị C và con là Lê Thành N tháo dỡ căn nhà kết cấu khung cột gỗ, vách thiếc, mái lợp thiếc, nền đất + sàn ván diện tích ngang 4,3m, dài 9,7m trả lại diện tích đất theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 03/12/2018.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim Ng về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03599QSDĐ/hF, thửa số 44, 444, 451, 452, tờ bản đồ số 07 diện tích 3.020m^2 do ông Lê Ngọc Đ đứng tên và trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2012 do ông Lê Hoàng H3 đứng tên.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Ngọc Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Hoàng H3.

Ông Lê Ngọc Đ và các thừa kế của bà Trần Thị Kim Ch1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Kim Nga số vàng 52,5 chỉ vàng 24k .

Bà Lê Thị Kim Ng được miễn án phí dân sự sơ thẩm do người cao tuổi, nhưng phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Lê Thị Kim Ng và ông Lê Ngọc Đ là của cha mẹ của ông Lê Ngọc Đ cho ông Đ (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đến ngày 30/12/1999 ông Đ viết giấy tay cố diện tích 3.500m^2 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện CP cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 03599/QSDĐ/hF, thửa số 441, 444, 451, 452 tờ bản đồ số 07, diện tích 3.020m^2, đất tọa lạc tại xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang. Đến ngày 15/6/2012 ông Đ làm hợp đồng tặng cho con Lê Hoàng H3 diện tích 1.510m^2, thửa 441, tờ bản đồ số 07 và được UBND huyện CP điều chỉnh tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2012 đã cấp cho ông Đ và ông H3 đứng tên.

Bà Ng khởi kiện yêu cầu ông Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Đ và ông H3 đứng tên. Phía bị đơn ông Lê Ngọc Đ chỉ cố đất cho bà Ng chứ không có chuyển nhượng, đồng ý trả lại cho bà Ng 52,5 chỉ vàng 24kara cho bà Ng để chuộc lại đất canh tác và yêu cầu bà Ng tháo dỡ nhà trả lại đất . Tại phiên tòa đại diện của bị đơn yêu cầu bà Ng, ông Ph tháo dỡ nhà trả lại đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim Ng Hội đồng xét xử xét thấy theo giấy viết tay ngày 30/12/1999 mà giữa bà Ng với ông Đ, và các con ông Đ lập thì đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vì căn cứ vào giấy này do ông Đ viết có nội dung thỏa thuận "Nếu sau này bất kỳ thời điểm nào nếu tôi có đủ số vàng 52,5 chỉ vàng 24kara trả lại cho chị tôi thì tôi có quyền lấy lại số đất nêu trên để canh tác". Tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2013 tại UBND xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang, bà Lê Thị Kim Ng trình bày là "Vào ngày 30/12/1999 tôi có cố phần đất nông nghiệp của ông Lê Ngọc Đ với diện tích là 3.500m^2 với giá 52 chỉ 5 phân vàng 24kara. Nếu ông Đ không trả lại vàng thì phải làm thủ tục sang cho tôi". Từ những chứng cứ nêu trên nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim Ng về yêu cầu ông Đ phải thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho bà. Bà Ng trả lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03599 ngày 09/1/2003 do ông Lê Ngọc Đ đứng tên và chỉnh lý tại trang 4 ngày 21/6/2012 do ông Lê Hoàng H3 đứng tên do ông Đ tặng cho. Theo biên bản thẩm định ngày 4/7/2018 thì diện tích đất trên bà Ng hiện cho ông Lê Quang Ph thuê để canh tác và trên đất có căn nhà kết cấu khung cột gỗ, vách thiếc, mái lợp thiếc, nền đất, sàn ván diện tích ngang 4,3m, dài 9,7m do ông Lê Quang Ph cùng vợ là Nguyễn Thị C và con Lê Thành N tháo dỡ căn nhà trả lại đất cho ông Đ. Ông Lê Ngọc Đ và các thừa kế của bà Ch1 (Ch1) có trách nhiệm trả cho bà Ng số vàng 52 chỉ 5 phân vàng 24kara.

[4] Xét đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Kim Ng Hội đồng xét xử nhận thấy ngày 30/12/1999 ông Lê Ngọc Đ chỉ cầm cố cho bà Lê Thị Kim Ng diện tích 3.500m^2, đến ngày 09/1/2003 do ông Lê Ngọc Đ được UBND huyện CP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03599/QSDĐ/hF, thửa số 441, 444, 451, 452 tờ bản đồ số 07, diện tích 3.020m^2, đất tọa lạc tại xã MP, huyện CP, tỉnh An Giang. Đến ngày 15/6/2012 ông Đ làm hợp đồng tặng cho con Lê Hoàng H3 diện tích 1.510m^2 , thửa 441, tờ bản đồ số 07 và được UBND huyện CP điều chỉnh tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2012 là đúng trình tự thủ tục. Do đó, việc bà Ng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03599/QSDĐ/hF thửa số 441, 444, 451,

452 tờ bản đồ số 07, diện tích 3.020m^2 do ông Lê Ngọc Đ đứng tên và hủy trang 4 ngày 21/6/2012 do ông Lê Hoàng H3 đứng tên là không có căn cứ.

[5] Theo bản trích đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP ngày 03/12/2108 thì khu đất thửa 1 diện tích 1832m^2 nằm trùng lên thửa 1508, tờ bản đồ 07 đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Phạm Minh Kh, khu đất thửa thửa 1 diện tích 1832m^2 nằm trùng lên ranh thửa 453 , tờ bàn đồ 07 đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Huỳnh Văn Th (ông Th chết có vợ Thái Thị L1 hiện đất do Huỳnh Thị Bạch Y đứng tên), qua làm việc với các chủ đất giáp ranh liền kề cũng như ban ấp đều xác định diện tích đất tranh chấp hiện do bà Ng cho ông Ph thuê đã ổn định, các chủ giáp ranh họ cũng không tranh chấp, sau này sẽ yêu cầu cơ quan chuyên môn điều chỉnh lại cho phù hợp với hiện trạng sử dụng thực tế.

[6] Đối với hợp đồng vay nợ thế chấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Duy Nh với ông Lê Hoàng H3 cấp sơ thẩm đã đình chỉ, giữa ông Nguyễn Văn U với ông Lê Hoàng H3. Nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Kim Ng phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 4.846.900 đồng do bà Ng đã tạm ứng và quyết toán xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Kim Ng là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Ng; ông Lê Hoàng H3 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005691 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 74, Điều 144, Điều 146, Điều 147, Điều 160 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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,

Xử:

1. Tờ cầm cố viết tay ngày 30/12/1999 giữa ông Lê Ngọc Đ và bà Lê Thị Kim Ng là vô hiệu.

2. Buộc bà Lê Thị Kim Ng, ông Lê Quang Ph cùng vợ Nguyễn Thị C và con là Lê Thành N tháo dỡ căn nhà kết cấu khung cột gỗ, vách thiếc, mái lợp thiếc, nền đất + sàn ván diện tích ngang 4,3m, dài 9,7m trả lại diện tích đất theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 03/12/2018.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim Ng về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03599QSDĐ/hF, thửa số 441, 444, 451, 452,

tờ bản đồ số 07 diện tích 3.020m^2 do ông Lê Ngọc Đ đứng tên và trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2012 do ông Lê Hoàng H3 đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Ngọc Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng H3.

Ông Lê Ngọc Đ và các thừa kế của bà Trần Thị Kim Ch1 (Ch1) gồm có: Lê Thị Diễm Ch; Lê Thị Diễm L; Lê Thị Diễm Ph; Lê Hoàng H1 ; Lê Hòa H2 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Kim Nga số vàng 52,5 chỉ vàng 24k (vàng thị trường).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan chuyên môn điều chỉnh và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai (kèm theo bản vẽ ngày 03/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP).

5. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Kim Ng phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 4.846.900 đồng do bà Ng đã tạm ứng và quyết toán xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Kim Ng là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Ng; ông Lê Hoàng H3 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005691 ngày 24/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự 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 bản án.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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 cấp cao;
- VKS tỉnh An Giang;
- THA tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng;
- Toà Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Cao Minh Lễ