

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày 22/4/2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố,
kiện đòi quyền sử dụng đất, bồi
thường thiệt hại về tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Bửu Khánh

Ông Lê Văn Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phụng là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa: Bà Trương Hồng Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2017/TLST – DS, ngày 02 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng cầm cố, kiện đòi quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2022/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 3 năm 2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm: 1938; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện G, tỉnh K (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn Y, sinh năm: 1970; địa chỉ: ấp T, xã H, huyện G, tỉnh K theo văn bản ủy quyền đề ngày 01/3/2017 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Văn G, sinh năm: 1954, bà Trần Kim H, sinh năm: 1957; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh K (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Văn Y, sinh năm: 1970, bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1978; ấp T, xã H, huyện G, tỉnh K (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/3/2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B trình bày: Vào năm 1996 bà Lê Thị B có đất cho vợ chồng ông Võ Văn G, bà Trần Kim H thửa đất 135, tờ bản đồ số 5, diện tích 8.110 m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G với số vàng 65 chỉ vàng

24K (loại 98%); nhận vàng làm 02 lần (lần 1 nhận 60 chỉ vàng 24K, lần 2 nhận 05 chỉ vàng 24K vào năm 2004). Khi cổ đất hai bên làm giấy tay thỏa thuận 07 năm sẽ chuộc lại, nếu chưa có vàng chuộc thì vợ chồng bà H, ông G tiếp tục làm. Đến năm 2014 bà B có vàng chuộc và yêu cầu trả lại đất cổ thì phát hiện thửa đất không đúng như hiện trạng lúc cổ đất, vợ chồng ông G phá bỏ bờ mẫu cho liền canh với thửa đất của vợ chồng ông G. Lúc cổ đất do không biết chính xác trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 8.110 m² nên hai bên ghi trong tờ cổ đất 05 công tầm 3 mét, thời điểm cổ đất giấy chứng nhận bà B đi vay Ngân hàng nên không biết chính xác diện tích đất nhưng vẫn giao nguyên thửa cho vợ chồng bà H, ông G làm. Việc xin chuộc lại đất vợ chồng ông G, bà H đồng ý nhưng với điều kiện đo đủ 05 công như trong giấy cổ đất ghi, bà B không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Đến ngày 29/11/2017 hai bên thỏa thuận chuộc lại đất, bên bà Lê Thị B đã giao trả 65 chỉ vàng 24K cho vợ chồng ông G - bà H, bà B lấy lại đất làm. Nay bà B xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là chuộc lại đất cầm cố, yêu cầu Tòa án công nhận cho bà B diện tích đất hiện đo dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 163,5 m² để sử dụng.

Tại đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu bồi thường thiệt hại đề ngày 11/11/2020 và tại phiên tòa ông Võ Văn G, bà Trần Kim H trình bày: Ông – bà thừa nhận vào năm 1996 có cầm cố đất của bà Lê Thị B, diện tích 05 công tầm 03 mét, với số vàng có 65 chỉ vàng 24K (loại 98%) hai bên làm giấy tay thỏa thuận với nhau khi nào có vàng thì cho chuộc lại; số vàng hai bên giao làm hai lần. Đến năm 2014 bà B xin chuộc lại đất, vợ chồng ông G đồng ý nhưng chỉ đồng ý đo đủ 05 công tầm 3 mét theo như giấy tay đã thỏa thuận, đồng thời đo theo chiều ngang của thửa đất, thời điểm cổ đất có bờ mẫu, đất của bà B giáp ranh với hai thửa đất của ông G nên vợ chồng ông G hỏi ý kiến bà B đồng ý cho phá mẫu để liền canh dễ canh tác từ khi cổ đất cho đến khi xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông G đồng ý trả lại 05 công đất cho bà B, đến ngày 29/11/2017 tại Tòa án giữa vợ chồng ông đã nhận lại số vàng chuộc đất của bà B và giao đủ 05 công đất nhưng sau đó con bà B là Mai Văn Y và Nguyễn Thị T đã đo sang phần thửa đất khác của vợ chồng ông. Nay ông G, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà B phải trả lại diện tích đất bao chiếm theo đo đạc thực tế 2.264,6 m² thuộc thửa 134, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G do ông G đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời, yêu cầu bà Lê Thị B, ông Mai Văn Y và bà Nguyễn Thị T bồi thường thiệt hại cụ thể: Năm 2016 tiền xới đất 650.000 đồng; tiền thuốc xịt cỏ: 140.000 đồng; không gieo xạ được 700.000 đồng/công x 6,5 công = 4.550.000 đồng. Cộng chung 5.340.000 đồng; Phần đất bị bao chiếm 2.000 m² năm 2017 (1.000 m² = 3.000.000 đồng/năm x 2 = 6.000.000 đồng; Từ năm 2018 cho đến năm 2020 là 03 năm (01 công = 2.000.000 đồng/năm x 2 = 4.000.000 đồng x 03 năm = 12.000.000 đồng. Cộng chung 5.340.000 đồng + 6.000.000 đồng + 12.000.000 đồng = 23.340.000 đồng.

Tại bản khai ngày 01/12/2020 và tại phiên tòa ông Mai Văn Y, bà Nguyễn Thị T trình bày: Việc lấy lại đất làm do bà B đã đem vàng chuộc đất hai bên thỏa thuận xong tại tòa án, lúc giao đất cầm cố có bờ mẫu phân định nhưng do phía vợ chồng ông G – bà H phá bỏ, hiện bờ mẫu vẫn còn lẫn ranh, vợ chồng ông Y chỉ lấy lại đúng như diện tích đất cầm cố nên không đồng ý bồi thường tiền xới đất, tiền thuê đất như yêu cầu của vợ chồng ông G – bà H.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Thời hạn đưa ra xét xử chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên, vụ án có tính chất phức tạp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng nhận thấy: Giữa hai bên đã thống nhất được với nhau năm cổ đất 1996 và số vàng 65 chỉ vàng 24K. Đối với yêu cầu chuộc đất thỏa thuận giao đất, giao vàng xong, bà B đã rút một phần yêu cầu khởi kiện chuộc đất đề nghị áp dụng Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này. Tuy nhiên, cần xem xét đối với yêu cầu của bà B là công nhận phần đất đo dư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 163,5 m².

Xét việc bà H, ông G yêu cầu bà B trả lại diện tích đất 2.264,6 m² nằm trong thửa 135 của bà B và bồi thường thiệt hại thì thấy rằng theo giấy chứng nhận bà B được ủy ban nhân dân huyện cấp thì diện tích theo đo đạc thực tế kể cả phần tranh chấp là 8.273,5 m² có dư ra 163,5 m². Sau khi kiểm tra các thửa đất của bà H, ông G thì thấy rằng quyền sử dụng đất cũng dư so với giấy được cấp, tại phiên tòa hôm nay ông G – bà H cũng thừa nhận nếu đòi quyền sử dụng đất 2.264,6 m² thì phần đất này chưa được ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông bà, còn đất của bà B thì lại thiếu so với giấy được cấp. Do đó, việc ông G – bà H yêu cầu công nhận số đất 2.264,6 m² này cho ông – bà là không có cơ sở, dẫn đến việc yêu cầu bà B bồi thường thiệt hại là không thể chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên hiện trạng thửa đất 135 cho bà Lê Thị B và công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế, sau khi án có hiệu lực bà B đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận cho phù hợp.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G – bà H về việc đòi quyền sử dụng đất diện tích 2.264,6 m² và bồi thường thiệt hại số tiền 23.340.000 đồng.

Về án phí: Do các đương sự là người cao tuổi nên miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về giao dịch dân sự theo quy định tại khoản 3, khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[2]. Về nội dung:

{2.1} Đối tượng tranh chấp là một phần của thửa đất 135, tờ bản đồ số 05, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 2.264,6 m² do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh K.

{2.2} Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về việc đòi chuộc đất cầm cố cho ông Võ Văn G – bà Trần Kim H. Giữa bà B và vợ chồng ông G đều thừa nhận vào năm

1996 bà B cõ đất cho vợ chồng ông G – bà H 05 công đất tầm 03 mét với số vàng 65 chỉ vàng 24K (loại 98%) hai bên cõ làm giấy tay, thời hạn cõ 07 năm, đến hạn không chuộc thì vợ chồng ông G tiếp tục làm. Năm 2014, bà B xin chuộc lại đất nhưng vợ chồng ông G chỉ đồng ý đo đủ 05 công trả cho bà B nhưng bà B không đồng ý, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà B được cấp là 8.110 m², nhưng trong tờ giấy cõ đất lại ghi 05 công tầm 3 mét. Ngoài ra, bà B và vợ chồng ông G đều xác định lúc cõ đất bà B giao nguyên thửa cho vợ chồng ông G – bà H làm, lúc giao đất không đo đạc, giữa đất bà B và vợ chồng ông G – bà H cõ bờ mẫu ngăn cách, quá trình canh tác vợ chồng ông G – bà H phá mẫu cho liền để canh tác. Như vậy, hiện trạng thửa đất đã bị thay đổi, bà B căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng yêu cầu vợ chồng ông G – bà H trả lại đất, còn vợ chồng ông G dựa vào tờ cõ đất ghi 05 công chỉ đồng ý trả 05 công nhưng đất nằm dọc theo kênh tập đoàn. Vào ngày 29/11/2017 giữa đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B là ông Mai Văn Y – bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông G – bà H thỏa thuận với nhau bên bà B đã giao đủ 65 chỉ vàng 24K (loại 98%) cho vợ chồng ông G – bà H, bên ông G - bà H giao đất tạm thời 05 công để ông Y – bà T canh tác nhưng ông Y lại đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B lấy luôn phần đất của ông G – bà H theo đo đạc thực tế 2.264,6 m² nên ông G – bà H yêu cầu bà B phải trả lại 2.264,6 m² và bồi thường trên phần đất này không canh tác được.

Đối với yêu cầu xin chuộc đất của bà B hai bên đã thỏa thuận; bên giao vàng, bên giao đất xong nên không cần phải xem xét về phần chuộc đất này, bà B xin rút yêu cầu chuộc lại đất cầm cõ nên áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này của bà Lê Thị B. Tuy nhiên, cần phải làm rõ diện tích đất hai bên lúc cầm cõ, sử dụng so với hình thể thửa đất cõ trên sơ đồ địa chính, đồng thời bà B yêu cầu bổ sung công nhận diện tích dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 163,5 m².

Qua xem xét các chứng cứ cõ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay: Thửa đất số 135 cõ diện tích theo đo đạc thực tế 8.273,5 m² cõ chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Lê Thị B đứng tên là 163,5 m², diện tích đất hiện nay do ông Mai Văn Y và bà Nguyễn Thị T đang canh tác cõ nguồn gốc là của ông Lê Văn Ch. Vào năm 1976 ông Ch hiến 15 công đất tầm 3 mét cho xã T và nhận đổi đất mới về nơi cư trú của ông Ch ở thị trấn G. Chính quyền địa phương xã T phân phối và giao đất cho hộ nông dân không cõ đất sản xuất; trong đó cõ hộ ông Mai Văn M (chồng bà B) 07 công tầm 3 mét, sau đó gia đình đi kê khai đăng ký, canh tác được vài năm do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn cho nên cõ toàn bộ thửa đất cho vợ chồng ông G – bà H làm, về hình thể thửa đất 135 trên sơ đồ địa chính nằm dọc theo kênh tập đoàn. Theo như lời trình bày của nguyên đơn khi canh tác thửa đất nằm xuôi theo kênh tập đoàn, đồng thời một số hộ dân sinh sống lâu năm và canh tác giáp với thửa đất hai bên đang tranh chấp đều xác nhận thửa đất 135 nằm xuôi theo kênh tập đoàn, thời điểm bà B cõ đất cho vợ chồng ông G cõ bờ mẫu ngăn cách giữa thửa đất của bà B và đất của vợ chồng ông G nhưng vợ chồng ông G – bà H đã phá bờ mẫu làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất dẫn đến phát sinh tranh chấp, ông G – bà H chỉ đồng ý trả cho bà B 05 công đất theo giấy cõ đất và dựa vào sơ đồ địa chính để giao trả đất cho bà B là không cõ cơ sở. Bởi lẽ, khi giao đất mặc dù bà B không biết rõ tổng diện tích cụ thể ghi trên giấy chứng nhận nhưng vẫn giao nguyên thửa, vợ chồng ông G làm trên

thửa đất này từ khi cõ cho đến khi tranh chấp xảy ra, thời điểm giao đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đem thế chấp vay Ngân hàng nên việc ghi rõ diện tích vào tờ cõ đất không được chính xác. Mặt khác, vợ chồng ông G – bà H tự ý phá mẫu cho nên ông bà phải tự gánh chịu một phần hậu quả do mình gây ra. Cho nên, cần giữ nguyên hiện trạng thửa đất mà bà B đang canh tác.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019 thửa đất số 135 của bà Lê Thị B, thửa 134 và 138 do ông Võ Văn G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy rằng: Thửa 135 của bà B theo đo đạc thực tế $8.273,5 \text{ m}^2$ (trên giấy chứng nhận 8.110 m^2); Còn thửa đất của ông G giáp với bà B có diện tích đo đạc thực tế: 4.468 m^2 (trên giấy chứng nhận 4.700 m^2), thửa 138 có diện tích đo đạc thực tế 7.045 m^2 (trên giấy chứng nhận 6.800 m^2) hai thửa 134, 138 giáp nhau không có ranh giới, ông G – bà H tự chỉ ranh giữa hai thửa đất, tuy thửa 134 có thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thửa 138 lại dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính chung lại thì diện tích đất của ông G – bà H cũng dư ra so với diện tích đất được cấp là 32 m^2 .

Từ những phân tích trên cho thấy việc ông G – bà H chỉ đồng ý trả lại 05 công đất cho bà B nằm dọc theo kênh tập đoàn và đòi lại $2.264,6 \text{ m}^2$ trong thửa đất 135 của bà Lê Thị B là hoàn toàn không có cơ sở. Do đó, cần phải công nhận cho bà Lê Thị B diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng đã cấp cho bà B. Tuy nhiên, thửa đất hiện nay có chênh lệch so với giấy được cấp $163,5 \text{ m}^2$ nhưng tại thời điểm cấp giấy không kiểm tra, đo đạc thực tế nên phần đất này giao cho bà B tiếp tục sử dụng, kiến nghị ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng điều chỉnh lại giấy chứng nhận cho bà B phù hợp với diện tích sử dụng thực tế.

{2.3} Xét yêu cầu của ông G – bà H về việc buộc bà B và vợ chồng anh Y – chị T liên đới bồi thường vụ thu đông năm 2016 gồm tiền xới đất 650.000 đồng; tiền thuốc xịt cỏ: 140.000 đồng; không gieo xạ được 700.000 đồng/công x 6,5 công = 4.550.000 đồng. Cộng chung 5.340.000 đồng; Phần đất bị bao chiếm 2.000 m^2 năm 2017 là $(1.000 \text{ m}^2 = 3.000.000 \text{ đồng/năm} \times 2.000 \text{ m}^2 = 6.000.000 \text{ đồng}$; từ năm 2018 cho đến năm 2020 là 03 năm ($01 \text{ công} = 2.000.000 \text{ đồng/năm} \times 2 = 4.000.000 \text{ đồng} \times 03 \text{ năm} = 12.000.000 \text{ đồng}$. Cộng chung $5.340.000 \text{ đồng} + 6.000.000 \text{ đồng} + 12.000.000 \text{ đồng} = 23.340.000 \text{ đồng}$. Hội đồng xét xử thấy rằng tại thời điểm chuộc đất ngày 29/11/2017 hai bên đã thỏa thuận giao vàng, giao đất xong, bên bà B lấy đất làm nhưng giữa hai bên không lập biên bản về việc các chi phí xới đất, xịt cỏ và giống lúa ông G – bà H đã bỏ ra nên không có cơ sở để xem xét đối với khoản tiền này. Còn đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số đất 2.000 m^2 không canh tác được là 18.000.000 đồng; như đã phân tích ở trên do yêu cầu của ông G – bà H đòi $2.264,6 \text{ m}^2$ không có căn cứ chấp nhận vì phần đất này nằm trong thửa 135 của bà B cho nên việc bồi thường thiệt hại cũng sẽ không được xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát đề nghị là có căn cứ cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Yêu cầu của bà Lê Thị B được chấp nhận nên không phải chịu án phí hoàn trả lại tiền tạm ứng phí theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu phản tố của ông G – bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 thì ông G - H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông G - H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1- Giữ nguyên hiện trạng thửa đất 135 do bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế $6.008,9 \text{ m}^2 + 2.264,6 \text{ m}^2$ (phần tranh chấp) = $8.273,5 \text{ m}^2$, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019 cụ thể như sau:

- Cạnh 1,2,5 giáp kênh thủy lợi có số đo 57,10 m
- Cạnh 5,6 giáp đất ông Võ Văn G có số đo 145,53 m
- Cạnh 6,3,4 giáp đất ông Đặng Văn V, ông Nguyễn Văn H có số đo 57,40 m
- Cạnh 4,1 giáp ông Trương Thanh T có số đo 143,70 m

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Lê Thị B đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích nêu trên để sử dụng.

2- Đình chỉ đối với yêu cầu chuộc đất của bà Lê Thị B đối với ông Võ Văn G – bà Trần Kim H.

3- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn G, bà Trần Kim H về việc đòi bà Lê Thị B trả $2.264,6 \text{ m}^2$ đất trong thửa 135 và số tiền bồi thường thiệt hại về tài sản là 23.340.000 đồng.

4- Về án phí: Yêu cầu của bà B được chấp nhận nên không phải chịu án phí hoàn trả lại tiền tạm ứng phí cho bà B đã nộp là 5.362.500 đồng theo biên lai thu tiền số 2305, ngày 02/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng do bà Nguyễn Thị Th nộp thay.

Yêu cầu phản tố của ông G – bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông G –bà H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông G – bà H đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 8220, ngày 04/10/2017; số tiền 450.000 đồng theo biên lai thu tiền số 7278, ngày 06/11/2018 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 56568, ngày 11/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (22/4/2022).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành 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 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 dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Chi cục thi hành án;
- Dương sự;
- UBND xã;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Chuyên