

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 129/2020/DS-PT
Ngày 27 - 5 - 2020
V/v Đòi lại T sản quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn;
Ông Phạm Công Mười.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 2 năm 2019 về việc “Đòi lại T sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2016/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 665/2020/QĐ - PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực 1, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959. (chết năm 2018)

Địa chỉ: ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ:

1/. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1963. (vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1983. (có mặt)

3/. Bà Nguyễn Hồng V, sinh năm 1984. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trịnh Thanh L

– Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau. (có mặt)

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

1/. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1963. (vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1983. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

3/. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1964. (vắng mặt)

4/. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1992. (vắng mặt)

5/. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1990. (vắng mặt)

6/. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1994. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã K1, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

7/. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã K1 Bắc, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

8/. Ông Nguyễn Út E, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Địa chỉ: thị trấn C1, huyện Ph, tỉnh Cà Mau.

9/. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1948. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã K2, huyện U, tỉnh Cà Mau.

10/. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

11/. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: W Dr H P VIC 3976, AUS.

12/. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1972.

Địa chỉ: T C T LVI 3038, AUS.

13/. Ngân hàng A Việt Nam. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Khóm 9, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Cha ông là cụ Nguyễn Văn C - sinh năm 1924, mất ngày 03/02/2010 và mẹ là cụ Dương Thị R - sinh năm 1929, mất ngày 10/10/2009 (AL). Hai cụ có 10 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn Th; ông Nguyễn Văn Út E; ông Nguyễn Văn X; bà Nguyễn

Thị B; ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn K (hy sinh năm 1970, không có vợ con), ông Nguyễn Văn C (chết năm 1998, C có vợ là Nguyễn Thị G và ba người con là Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Thị C1).

Lúc sinh thời cụ Nguyễn Văn C và Dương Thị R có tạo lập được các T sản như sau:

01/ Phần đất ở, vườn, ruộng có diện tích $45.380m^2$ thuộc thửa 57, 58, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ năm 2004 hiện đang sử dụng là thửa 165, 179, tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau). Đất này do cụ Dương Thị R đứng tên đăng ký quyền sử dụng được ký vào sổ ngày 20/01/1995.

02/ Phần đất ở, vườn, ruộng có diện tích $45.370m^2$ thuộc thửa 60, 61, tờ bản đồ số 07 (theo bản đồ năm 2004 hiện đang sử dụng là thửa 157, 167, tờ bản đồ số 5) tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau). Đất này do cụ Nguyễn Văn C đứng tên đăng ký quyền sử dụng được ký vào sổ ngày 20/01/1995.

Cụ R từ trần không có để lại di chúc, ngày 18/01/2010DL cụ Nguyễn Văn C tập trung tất cả các con có tên nêu trên (Ngoài những người đã chết) và có mời chính quyền địa phương chứng kiến, tiến hành lập biên bản họp gia đình phân chia quyền sử dụng đất và T sản gắn liền trên đất cho các con. Phần ông được hưởng cụ thể như sau:

Đất ruộng: Có diện tích 05 công (tầm 03m) quy ra diện tích thực tế bằng $6.480m^2$. Vị trí: Tính từ phần hậu thuộc Hướng Tây cả 02 phần đất của cụ R và cụ C đo về Hướng Đông có vị trí như sau: cắt ngang giao cho Nguyễn Văn X $12.960m^2$, tiếp đến là Nguyễn Văn Đ được hưởng $6.480m^2$, liền kề với quản lý sử dụng phần đất ông được phân chia và phần ông Đ được phân chia giao lại cho ông. Trước đây ông không thống nhất, nhưng nay ông chấp nhận như tiếp quản đất ruộng như đã nêu trên, không có yêu cầu về phần đất này.

Đất vườn: Hướng Đông giáp sông R dài 12,5m; Hướng Tây tiếp giáp phần đất còn lại thuộc thửa 61 dài 12,5m; Hướng Bắc tiếp giáp phần đất còn lại của thửa 61 dài 55,51m; Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 61 dài 54,33m. Diện tích tương ứng $680,25m^2$. Phần đất này, sau khi được cụ C cắt cho thì ông Nguyễn Văn Đ là em trai thứ 6 trong gia đình chiếm dụng quản lý đến nay, hiện nay ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý không bàn giao lại. Ông T khởi kiện yêu cầu buộc ông Đ trả phần đất ở, đất vườn có vị trí, kích thước, diện tích trên lại cho ông, ông tự nguyện trả thành quả lao động cho ông Đ bằng 6.250.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Thống nhất với trình bày của ông T về quan hệ gia đình; về T sản của cha và mẹ có; về sự kiện cha ông và anh em trong gia đình họp ngày 18/01/2010dl phân chia T sản đất của cha và mẹ là cụ R chết để lại. Khi họp thân tộc phân chia T sản cụ C vẫn còn minh mẫn, được tất cả anh em thừa nhận và thống nhất với trình bày của ông T về vị trí, kích thước,

diện tích đất ở, đất vườn ông và ông T tranh chấp.

Phần đất tranh chấp với ông T, ông được cụ C cho vào năm 2006, tới ngày 18/01/2010dl, khi họp gia đình ông đồng ý cho lại ông T với điều kiện ông T hoàn lại 12.500.000 đồng tiền san lấp mặt bằng cho ông. Sau cuộc họp gia đình T không thực hiện như đã hứa, kéo dài cho đến nay. Hiện giá trị thành quả lao động tương ứng bằng 37.500.000 đồng. Do mâu thuẫn giữa ông với ông T quá sâu sắc, không thể ở gần nhau. Nay ông đề xuất như sau: Ông mua lại phần đất ở và đất vườn ông T được phân chia hoặc ông chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất của ông liền kề với ông T, ông đi nơi khác ở, không thống nhất giao đất đề ông T ở liền kề.

Tiền nợ Ngân hàng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Khi lập biên bản họp gia đình ông C còn minh mẫn và biên bản họp có đầy đủ giá trị pháp lý. Yêu cầu chia T sản của cha mẹ theo biên bản họp gia đình ngày 18/01/2010dl.

Ông Nguyễn Văn Th, Nguyễn Út E, Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị G trình bày: Thống nhất theo nội dung, yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn X, anh Nguyễn Đức T trình bày: Thống nhất theo nội dung, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A Việt Nam trình bày: Vào ngày 08/10/2010 ông Đ vay tiền với số tiền 40.000.000 đồng, bà R dùng T sản của mình thế chấp, để đảm bảo thanh toán. Tính đến ngày 31/03/2016 tiền lãi phát sinh bằng 40.694.444 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Đ trả vốn và lãi phát sinh cho Ngân hàng đến khi trả dứt nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2016/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2016, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Áp dụng Điều 163; Điều 164; điểm c khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 317; Điều 319; Điều 463; Điều 465; Điều 466 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp sông R dài 12,5m;

Hướng Tây tiếp giáp phần đất còn lại thuộc thửa 61 (157) dài 12,5m;

Hướng Bắc tiếp giáp phần đất còn lại của thửa 61 (157) dài 55,51m.

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 61 (157) dài 54,33m.

Diện tích tương ứng 680,25m².

Là một phần trong phần đất ở, vườn trong khuôn viên phần đất có diện tích 45.380m² thuộc thửa 60, 61, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) do cụ Nguyễn Văn C đứng tên đăng bộ quyền sử dụng vào ngày 20/01/1995.

Thuộc một phần của thửa 157, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Ông Đ, bà Ph, ông Nguyễn Đức T có trách nhiệm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất ông T được nhận để hoàn trả cho ông T quyền sử dụng đúng theo vị trí, kích thước, diện tích như đã nêu trên.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho Ngân hàng A Việt Nam tiền vay gồm: Vốn 40.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 31/3/2016 bằng 40.694.444 đồng. Tổng cộng bằng 80.694.444 đồng.

Ông Đ còn phải thanh toán tiếp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng tương ứng với tiền vốn vay từ ngày 31/3/2016 đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

Duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Dương Thị R với Ngân hàng để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/10/2016, ông Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo đối với một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc buộc các ông bà phải tháo dỡ, di dời để trả lại phần đất tranh chấp cho ông Đ.

Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bản án sơ thẩm không đưa bà V vào tham gia tố tụng nên ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chuyển hồ sơ kháng cáo lên Tòa án cấp phúc thẩm chậm. Việc giải quyết quan hệ tranh chấp giữa ông Đ và ngân hàng là không đúng pháp luật; các anh em khác của ông Đ được chia thừa kế nhưng không phải chịu nghĩa vụ do cha mẹ chết để lại là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T đồng ý trả 6.250.000 đồng nhưng thực tế không có, ông Đ không nhận số tiền trên. Do có nhiều vi phạm về tố tụng và đánh giá chứng cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại; xem xét lại giá trị hoa màu và giá trị đất để đôi bên thỏa thuận lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người

tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Những thiếu sót mà Luật sư nêu ra chỉ cần kiến nghị để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm, không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các T liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn T.

[2] Về hình thức kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ di dời và hoàn trả cho ông T phần diện tích đất 680,25m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau. Ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý với lý do phần đất này cha mẹ cho ông sử dụng, ông đồng ý nhượng lại để ông T sử dụng nhưng ông T phải trả cho ông công bồi đắp là 12.500.000 đồng; do ông T không thực hiện nên nay ông không đồng ý để lại đất cho ông T sử dụng nữa.

Xét thấy, phần diện tích đất tranh chấp nằm trong phần diện tích đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn C và bà Dương Thị R (cha mẹ nguyên đơn, bị đơn) tạo lập và đăng ký sử dụng vào năm 1995. Sau khi bà R qua đời, ngày 18/01/2010, ông C tập trung tất cả những người con còn sống của ông C, bà R thời điểm đó gồm ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Út E, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị B (Nguyễn Yến B), ông Nguyễn Văn B (Nguyễn Út B) lại đề họp gia đình phân chia quyền sử dụng đất; chính quyền địa phương có chứng kiến và chứng thực biên bản họp gia đình. Theo đó, ngoài phần đất ruộng, ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất ở, theo đo đạc có diện tích 680,25m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp R hiện đang tranh chấp với ông Đ. Như vậy, việc phân chia di sản thừa kế của bà R và T sản của ông C đã được thực hiện xong, trên cơ sở tự nguyện. Ông T là người được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ tháo dỡ, di dời để trả lại cho ông T phần đất tranh chấp là có căn cứ chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn Đ thừa nhận nội dung của biên bản họp gia đình ngày 18/01/2010 đã phân chia cho ông T phần đất tranh chấp; tuy nhiên ông không đồng ý giao lại đất cho ông T vì ông T không thực hiện hoàn trả công bồi đắp đất cho ông 12.500.000 đồng là không phù hợp với ý chí của ông C cũng như các đồng thừa kế khác trong gia đình được thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 18/01/2010.

Trong quá trình xét xử phúc thẩm, ông Đ không yêu cầu ông T thanh toán giá trị thành quả lao động mà chỉ yêu cầu được mua lại quyền sử dụng đất của ông T hoặc buộc ông T mua lại quyền sử dụng đất của ông để ông chuyển đi nơi khác sinh sống. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết đối với yêu cầu đòi thành quả lao động; trường hợp các đương sự có tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3.2] Đối với hợp đồng tín dụng giữa ông Nguyễn Văn Đ và Ngân hàng A Việt Nam (A): Ngày 08/10/2010, ông Đ ký hợp đồng vay của Ngân hàng A 40.000.000 đồng; bà Dương Thị R thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của ông Đ. Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ phải thanh toán khoản nợ gốc 40.000.000 đồng, lãi phát sinh đến 31/3/2016 40.694.444 đồng; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án là đúng quy định pháp luật. Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng số tiền vay này dùng để sinh hoạt chung cho gia đình nên phải buộc các đồng thừa kế khác của bà R liên đới trả cho Ngân hàng A. Tuy nhiên, phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2016/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ (có bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Hồng V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất có vị trí, kích thước cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp sông R dài 12,5m;

Hướng Tây tiếp giáp phần đất còn lại thuộc thửa 61 (157) dài 12,5m;

Hướng Bắc tiếp giáp phần đất còn lại của thửa 61 (157) dài 55,51m.

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 61 (157) dài 54,33m.

Diện tích tương ứng 680,25m².

Là một phần trong phần đất ở, vườn trong khuôn viên phần đất có diện tích 45.380m² thuộc thửa 60, 61, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) do cụ Nguyễn Văn C đứng tên đăng bộ quyền sử dụng vào ngày 20/01/1995.

Thuộc một phần của thửa 157, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp R, xã K, huyện Tr, tỉnh Cà Mau.

Ông Nguyễn Văn Đ (có bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Hồng V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), bà Ph, ông Nguyễn Đức T có trách nhiệm tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất ông T được nhận để hoàn trả cho ông T quyền sử dụng đúng theo vị trí, kích thước, diện tích như đã nêu trên.

2/. Buộc ông Nguyễn Văn Đ (có bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Hồng V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) phải thanh toán cho Ngân hàng A Việt Nam tiền vay gồm: Vốn 40.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 31/3/2016 bằng 40.694.444 đồng. Tổng cộng bằng 80.694.444 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ (có bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Hồng V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) còn phải thanh toán tiếp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng tương ứng với tiền vốn vay từ ngày 31/3/2016 đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

Duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Dương Thị R với Ngân hàng để đảm bảo thi hành án.

3/. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

4/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 200.000

đồng; khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000936 ngày 07/10/2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau. Ông Nguyễn Văn Đ đã thực hiện xong.

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

6/. Trong trường hợp bản án 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HC M;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- ĐS (15);
- Lưu VP(3), HS(2). 25b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy