TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 68 /2018/DS-ST
Ngày: 12/12/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cầm cố QSD đất, hợp đồng CNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Đông Cúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Phúc.

2. Ông Nguyễn Văn Sĩ.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:

Bà Đàm Thị Mỏl – Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2018/TLST- DS ngày 28 tháng 08 năm 2018, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cầm cố QSD đất, hợp đồng CNQSD đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2018/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: bà Trương Thị S, sinh năm: 1949.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: ông Phan Văn C, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ngân hàng N.

Địa chỉ: phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Ngọc K – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Văn P – chức vụ: Phó giám đốc phụ trách chi nhánh Ngân hàng N huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1974

Chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh kiêm giám đốc chi nhánh khu vực 1 T.

Địa chỉ: Khóm Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Phan Thị Mỹ T, sinh năm: 1982

3. Anh Huỳnh Văn Đ, sinh năm: 1984

Cùng địa chỉ: ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Lê Thị B, sinh năm: 1950

Địa chỉ: ấp N, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà B, bà S, anh Đ, đại diện Ngân hàng N ông T có mặt tại phiên tòa. Ông C, chị T vắng mặt lần thứ 2 không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 31/05/2018 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trương Thị S trình bày:

Ngày 07/8/2009 âm lịch vợ chồng ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị Kim L (hiện nay bà L đã chết) có cố cho bà S diện tích đất ruộng 5.184 m^2 tại thửa 191, tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại xã P do ông C đứng tên trên giấy CNQSD đất, với giá 50 chỉ vàng 24k, có viết giấy tay (tờ cố đất ngày 24/9/2009) thời hạn cố đất là 03 năm. Ông C, bà L đã giao đất cho bà S canh tác từ khi cố đất cho đến nay, hiện nay đã quá thời hạn cố đất nhưng ông C không chuộc lại đất và trả lại 50 chỉ vàng 24k cho bà.

Nay bà yêu cầu ông C có trách nhiệm trả lại 50 chỉ vàng 24k, bà đồng ý trả lại diện tích đất 5.184 m^2 đã nhận cầm cố từ ông C, đất thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại xã P do ông C đứng tên.

- Bị đơn ông Phan Văn C, được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng đến nay không có văn bản ý kiến nộp (gửi) cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N chi nhánh huyện T có ông Nguyễn Tấn T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/7/2017 ông C có vay Ngân hàng N- chi nhánh huyện T số tiền 250.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 03111712.058, ngày 25/7/2017 đến nay ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mặc dù đã nhắc nhở nhiều lần nhưng đến nay ông C không trả vốn, lãi cho ngân hàng. Nay yêu cầu ông C, chị T cùng có trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng 250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 20/9/2018 là 35.320.833 đồng. Đồng thời yêu cầu ông C, chị T tiếp tục trả lãi từ ngày 21/09/2018 của số tiền vốn chưa trả theo hợp đồng tín dụng nói trên cho đến

khi trả hết số tiền vốn vay.

Đối với hợp đồng thế chấp QSD đất số 03221712.058/HĐTC tài sản thế chấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 191, thửa 242 tờ bản đồ số 01, diện tích 8.258 m^2 Ngân hàng không yêu cầu, khi nào ông C, chị T trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ trả lại giấy chứng nhận QSD đất lại cho ông C và chị T.

- **Tại đơn khởi kiện ngày 14/11/2018 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:**

Năm 2000 ông C có cố cho bà diện tích đất 1.000 m^2 tại thửa 242, tờ bản đồ số 01, sau khi cố đất ông C giao đất cho bà canh tác. Đến năm 2013 ông C và con gái Mỹ Tchuyển nhượng QSD đất đã cố cho bà tại thửa 242, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.000 m^2, có viết giấy tay (tờ thỏa thuận bán đất ngày 17/3/2013) với giá là 16 chỉ vàng 24k và số tiền 650.000 đồng (tương đương 01 chỉ vàng 24k). Như vậy tổng số vàng là 17 chỉ vàng 24k. Từ khi chuyển nhượng đến nay ông C, chị T không có làm thủ tục sang tên cho bà, diện tích đất này hiện nay bà đang canh tác trồng lúa. Sau khi chuyển nhượng bà có yêu cầu sang tên nhưng ông C hứa hẹn nhiều lần mà không thực hiện. Nay bà yêu cầu ông C, chị Mỹ T cùng có trách nhiệm sang tên diện tích đất 1.000 m^2, thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại xã P, huyện T.

Tại phiên tòa hôm nay bà B thay đổi yêu cầu, bà không yêu cầu ông C, chị T chuyển quyền sang tên cho bà, bà chỉ yêu cầu ông C, chị T trả lại số vàng, tiền mà ông C đã nhận của bà theo tờ thỏa thuận bán đất ngày 17/3/2013 là 16 chỉ vàng 24k và số tiền 650.000 đồng, bà đồng ý trả đất cho ông C. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn Đ, chị Phan Thị Mỹ T, có ý kiến như sau:** Thống nhất trước đây có cố đất cho bà S 05 công đất với số vàng 50 chỉ vàng 24k, trước đây ông C có chuyển nhượng cho bà B 1.000 m^2 đất ruộng. Năm 2017 ông C có vay Ngân hàng số tiền 250.000.000đ đến nay chưa trả. Nay bà B, bà S, Ngân hàng kiện yêu cầu trả số vàng, tiền nêu trên anh chị đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khẳng định đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét và không cung cấp chứng cứ gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Bà S, bà B, Ngân hàng N – chi nhánh huyện T có đơn khởi kiện đối với ông C, chị T địa chỉ: ấp V, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo quy định tại khoản 3, Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Tại phiên tòa hôm nay ông C, chị T vắng mặt lần thứ 02 không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà S, bà B, Ngân hàng N – chi nhánh huyện T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, chị T trả tiền vay cho Ngân hàng, bà S yêu cầu trả vàng cố đất, bà B yêu cầu ông C trả vàng và tiền đã nhận. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cầm cố QSD đất, hợp đồng CNQSD đất theo Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng là có căn cứ.

[4] Về nội dung: Bà S, bà B, Ngân hàng N – chi nhánh huyện T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, chị T trả tiền vay vốn 250.000.000 đồng và lãi cho Ngân hàng, bà S yêu cầu ông C trả lại vàng cố đất 50 chỉ vàng 24k, bà B yêu cầu ông C trả vàng và tiền đã nhận. Bị đơn ông C không có văn bản ý kiến, người liên quan anh Đ, chị T thống nhất theo yêu cầu của bà S, bà B, Ngân hàng N – chi nhánh huyện T.

Qua thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử nhận định:

Đối với hợp đồng cầm cố QSD đất giữa bà S với ông C, bà L vào năm 2009 là có thật, được anh Đ, chị T thừa nhận, hai bên có làm giấy tay, thời hạn cố là 03 năm. Tuy nhiên hết thời hạn cố đất mà ông C, bà L không trả vàng nên bà S tiếp tục canh tác đến nay. Nay bà S khởi kiện yêu cầu ông C, chị Ttrả lại bà S 50 chỉ vàng 24k, bà S đồng ý trả lại ông C 5 công đất cố. Phiên tòa hôm nay ông C không có mặt, cũng không có văn bản ý kiến gởi đến Tòa. Xét thấy ông C đã biết việc bà S khởi kiện, mặt khác anh Đ thừa nhận chữ ký trong tờ thỏa thuận là do ông C ký và anh có chứng kiến việc giao nhận vàng. Ngoài ra chị T, anh Đ thống nhất theo yêu cầu bà S. Do đó có căn cứ buộc ông C, chị T có trách nhiệm trả lại cho bà S 50 chỉ vàng 24k.

Diện tích đất tranh chấp từ khi nhận cố đến nay bà S canh tác. Bà S đồng ý trả lại diện tích 5.308 m^2 công đất cho ông C. Do đó buộc bà S trả lại đất diện tích đất nêu trên cho ông C, chị T là có căn cứ.

Đối với hợp đồng tín dụng, năm 2017 ông C vay tại Ngân hàng N- chi nhánh huyện T theo hợp đồng tín dụng số 03111712.058, ngày 25/7/2017 với dư nợ gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 11/12/2018 tiền lãi 41.424.658 đồng. Nay ngân hàng kiện yêu cầu ông C, chị T trả số tiền vốn vay và lãi nêu trên.

Xét thấy, về số tiền nợ gốc: Ngân hàng N- chi nhánh huyện T yêu cầu ông C, chị T có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng. Hội đồng xét xử căn cứ theo hợp đồng tín dụng số 03111712.058, ngày 25/7/2017 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P. Phiên tòa hôm nay anh Đ thừa nhận chữ ký trong

hợp đồng là do ông C ký nên có căn cứ xác định ông C còn nợ số tiền vốn gốc còn lại 250.000.000 đồng đến nay bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Về số tiền nợ lãi: Ngân hàng N- chi nhánh huyện T yêu cầu ông C, chị T thanh toán tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi từ ngày 25/7/2017 đến ngày 12/12/2018 là 42.000.000 đồng (trong đó: lãi trong hạn 41.424.658 đồng, lãi quá hạn 575.342 đồng) theo hợp đồng tín dụng số 03111712.058, ngày 25/7/2017 và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng từ ngày 12/12/2018 đến khi ông C, chị T trả dứt nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy tại Hợp đồng tín dụng số 03111712.058, ngày 25/7/2017 giữa Ngân hàng và bị đơn thì hai bên có thỏa thuận về lãi suất nên Ngân hàng yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi trên nghĩa vụ thanh toán tương đương với thời gian bị vi phạm và khoản lãi quá hạn.

[5] Xét thấy ông C, chị T đã được Tòa án thông báo về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chị T thống nhất ý kiến Ngân hàng nhưng ông C không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện và số tiền nợ gốc và tiền lãi còn thiếu, đồng thời sự thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng tín dụng nêu trên là tự nguyện và không trái quy định pháp luật nên căn cứ Điều 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[6] Về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ: Tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng không yêu cầu Tòa xử lý hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, nếu ông C, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản đảm bảo được cơ quan có thẩm quyền xử lý. Xét thấy, căn cứ hợp đồng tín dụng số: 03111712.058, ngày 25/7/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03221712.058/HĐTC ngày 25/7/2017 số công chứng 169 quyển số 01/2017-SCT/HĐGD ngày 25/7/2017 do Uỷ ban nhân dân xã P chứng nhận chị T, ông C được ký giữa các bên: Bên nhận thế chấp là Ngân hàng N- chi nhánh huyện T, cam kết trường hợp bị đơn không trả được, không trả đủ thì Ngân hàng toàn quyền xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay trên. Xét yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu bà B, năm 2013 bà B và ông C có lập thỏa thuận chuyển nhượng 1.000m^2 đất ruộng với giá 17 chỉ vàng 24k, đến nay chưa chuyển quyền sang tên cho bà B. Phiên tòa hôm nay bà B không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, bà chỉ yêu cầu ông C, chị T trả lại số vàng, tiền mà ông C đã nhận của bà theo tờ thỏa thuận bán đất ngày 17/3/2013 là 16 chỉ vàng 24k và số tiền 650.000 đồng mà thôi, bà đồng ý trả đất cho ông C. Phiên tòa hôm nay ông C không có mặt cũng không có văn bản trình bày ý kiến, anh Đ, chị T thừa nhận có biết việc ông C, bà L, thỏa thuận chuyển nhượng cho bà B1.000 m^2 đất ruộng. Từ chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định chấp nhận yêu cầu của bà B. Buộc ông C, chị T có trách nhiệm trả cho bà B 16 chỉ vàng 24k và số tiền 650.000 đồng. buộc bà B có trách nhiệm trả lại cho ông C, chị T 1.000 m^2 đất tại xã P.

[7] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký

phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy hợp đồng cầm cố QSD đất giữa bà S với ông C. Buộc ông C, chị T có trách nhiệm trả lại cho bà S 50 chỉ vàng 24k. Buộc bà S trả lại cho ông C diện tích đất đã cố. Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B với ông C, chị T. Buộc ông C, chị T có trách nhiệm trả cho bà B 16 chỉ vàng 24k – 9t8 và số tiền 650.000 đồng. Buộc bà B có trách nhiệm trả lại cho ông C, chị T 1.000m^2 đất tại xã P. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông C, chị T, Buộc ông C, chị T có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền gốc 250.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng, Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, bà B, bà S đối với ông C, chị T là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa hôm nay bà B, bà S thống nhất vàng 24k tại thời điểm giao vàng cho ông C, bà L là loại vàng 24k – 9t8. Nên căn cứ vào ý kiến của bà B, bà S nêu trên khi giải quyết vụ án.

[9] Về giá đất: Phần đất tranh chấp trong vụ án qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 6.313m^2 thuộc thửa 242, 191 tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: LUC, đất tọa lạc tại xã P, T, tỉnh Đồng Tháp, định giá đất là: 55.000.000đ/1000m^2 (Năm mươi năm triệu đồng), căn cứ vào giá nêu trên khi giải quyết vụ án.

[10] Về chi phí đo đạc đất số tiền là 8.459.000 đồng bà B, bà S đã nộp xong, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, bà S nên ông C, chị T phải chịu hoàn toàn chi phí đo đạc. Do đó ông C, chị T có trách nhiệm trả lại cho bà B, bà S số tiền đo đạc nêu trên.

[11] Về án phí: căn cứ Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Do yêu cầu của Ngân hàng, bà S, bà B được chấp nhận nên ông C, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 và Điều 147, khoản 1 Điều 244, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 122, 131, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005

- Điều 106 – Luật đất đai năm 2003

- 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.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B đối với ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T.

2/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị S đối với ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T.

3/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N- chi nhánh huyện T đối với ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T.

4/- Buộc ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N - chi nhánh huyện T số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng, tiền lãi 42.000.000 đồng. Tổng gốc và lãi là 292.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng số 03111712.058 ngày 25/07/2017 và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2018 trên số nợ gốc thực nợ cho đến khi trả nợ xong.

- Ngay khi ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N - chi nhánh huyện T, thì Ngân hàng N - chi nhánh huyện T có trách nhiệm trả lại các loại giấy, tài sản thế chấp bản chính theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03221712.058 ngày 25/07/2017 số công chứng 169 quyển số 01/2017- SCT/HĐGD ngày 25/07/2017 tại UBND xã P.

- Nếu ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T thanh toán không đủ hoặc không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng N - chi nhánh huyện T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo giá trị đảm bảo của hợp đồng.

5/- Buộc ông Phan Văn C, chị Phan Thị Mỹ T có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị S số vàng 50 chỉ vàng 24k- 9t8 (Năm mươi).

6/- Buộc bà Trương Thị S có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 5.308 m^2, thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 01, do ông Phan Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 0005/QSDĐ/A3 cấp ngày 05/12/1992. Đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất bà B đo từ mốc số 01 đến mốc số 02 có chiều dài là 45,47 m.

- Hướng Bắc: Giáp phần rọc ngọn chưa đươc cấp giấy đo từ mốc số 1 đến mốc số 7 có chiều dài 70,10 m.

- Hướng Nam: Giáp đất ông H đo từ mốc số 2 đến mốc số 3 có chiều dài 117,82 m.

- Hướng Tây: Giáp đường nước đo từ mốc số 3 đến mốc số 4, số 5, số 6, số 7 có chiều dài 61,35 m.

Diện tích qua đo đạc thực tế là 5.308 m^2.

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 22/11/2018 kèm theo).

7/- Buộc ông Phan Văn C, chị Phan Thị Mỹ T có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B số vàng 16 chỉ vàng 24k- 9t8 (Mười sáu) và số tiền là 650.000 đồng (Sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

8/- Buộc bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 1.005 m^2, thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 01 do ông Phan Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 0005/QSDĐ/A3 cấp ngày 5/12/1992. Đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp đường nước đo từ mốc số 3 đến mốc số 4, số 5, số 6 có chiều dài là 36,36 m.

- Hướng Bắc: Giáp phần rọc ngọn chưa đăng ký đo từ mốc số 1 đến mốc số 2, số 3 có chiều dài 39,44 m.

- Hướng Nam: Giáp đất bà B đang sử dụng tại thửa 253 đo từ mốc số 6 đến mốc số 7 có chiều dài 22,53 m.

- Hướng Tây: Giáp đất bà B đang sử dụng tại thửa 253 đo từ mốc số 01 đến mốc số 7 có chiều dài 30,94 m.

Diện tích qua đo đạc thực tế là 1.005 m^2.

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 22/11/2018 kèm theo).

9/- Buộc ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B chi phí đo đạc đất số tiền là 3.934.000 đồng (Ba triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) và số tiền định giá 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng). Tổng cộng 4.334.000 đồng (Bốn triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

10/- Buộc ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị S chi phí đo đạc đất số tiền là 4.525.000 đồng (Bốn triệu năm trăm hai mươi năm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu chưa thi hành án số vàng và số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số vàng chưa thi hành theo mức lãi suất bình quân trong bốn tháng của năm, ít nhất là ba Tổ chức tín dụng tại địa phương tỉnh Đồng Tháp tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thi hành án, và còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

11/- Về án phí:

- Ông Phan Văn C và chị Phan Thị Mỹ T phải chịu 26.305.000 đồng (Hai mươi sáu triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N - chi nhánh huyện T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000034 ngày 09/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Lê Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà B được miễn nộp tạm ứng án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, từ đủ 60 tuổi trở lên, nên không xử lý tiền tạm ứng án phí.

- Bà Trương Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà S được miễn nộp tạm ứng án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, từ đủ 60 tuổi trở lên, nên không xử lý tiền tạm ứng án phí.

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 thoả 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,7b và 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND T.Đồng Tháp;
- VKSND H.Tam Nông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Châu Thị Đông Cúc