TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 55/2019/DS-ST Ngày: 10/9/2019 V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dư Thanh Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Hữu Hiệp

Ông Đoàn Quốc Thống

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Hoàng Anh – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Quốc Nin – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2017/TLST – DS, ngày 28 tháng 3 năm 2017, về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2019/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Danh Thị M, sinh năm 1953

Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã NP, huyện UM, tỉnh CM.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Anh Hữu K, sinh năm 1988

Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã NP, huyện U M, tỉnh CM (anh K có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Thạch N, sinh năm 1960

Địa chỉ cư trú: Ấp 9, xã TB, huyện TB, tỉnh CM (vắng mặt).

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

1/Ngân hàng N

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn UM, huyện UM, tỉnh CM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí D – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện UM (có đơn xin vắng mặt)

2/Chị Hữu Thị H, sinh năm 1985

3/Anh Hữu H, sinh năm 1980

4/Anh Hữu K, sinh năm 1988

5/Ông Đỗ Văn R, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã NP, huyện U M, tỉnh CM (chị H, anh H, ông R có đơn xin vắng mặt, anh K có mặt).

6/Bà Sơn Thị Q, sinh năm 1961

Địa chỉ cư trú: Ấp 9, xã TB, huyện TB, tỉnh CM (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 3 năm 2017 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 05 tháng 01 năm 2011 âm lịch bà M có cố cho ông Thạch N một phần đất với diện tích là 14 công tầm lớn, có làm giấy cố đất viết tay, với số tiền là 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 cây vàng 24K, thời hạn cố đất là 05 năm kể từ ngày 05/01/2011 đến ngày 05/01/2016 âm lịch, đất tọa lạc tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh phần đất do chồng bà M là ông Hữu S (ông S đã chết) đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 20.000 m^2. Từ khi xác lập hợp đồng đến nay bà M giao đất cho ông N sử dụng nhưng đến hạn mãn hợp đồng bà M yêu cầu được chuộc lại đất thì ông N không đồng ý. Bà M yêu cầu ông N giao trả lại phần đất đã cố 14 công tầm lớn, đồng thời bà M sẽ trả lại số tiền 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 cây vàng 24K cho ông N.

- Tại biên bản hòa giải ngày 23/6/2017 ông Thạch N trình bày:

Vào ngày 05 tháng 01 năm 2011 âm lịch ông có cố của bà M một phần đất, có làm giấy cố đất viết tay, theo hợp đồng cầm cố với số tiền là 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 cây vàng 24K, thời hạn cố đất là 05 năm kể từ ngày 05/01/2011 đến ngày 05/01/2016 âm lịch, đất tọa lạc tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh phần đất do chồng bà M là ông Hữu Suôl (ông S đã chết) đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 20.000 m^2 (khoảng 14 công tầm lớn). Sau khi cố đất bà M có hỏi vay tiền và vàng thêm của ông bằng nhiều lần với số tiền là 124.000.000 đồng và 4 chỉ 1 phân vàng 24k. Ông N đồng ý cho bà M chuộc lại đất khi nào bà M trả đủ số tiền và vàng cố đất ban đầu và số tiền vay thì ông trả lại đất cho bà M.

Ngày 20/7/2017 ông Thạch N có đơn yêu cầu: Ông N chỉ yêu cầu giải quyết hợp đồng cầm cố đất liên quan đến số tiền 75.600.000 đồng và 1 cây vàng

24k. Còn số tiền vay 124.000.000 đồng và 4 chỉ 1 phân vàng 24k ông N sẽ khởi kiện bằng vụ án khác không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tại bản tự khai ngày 31/10/2017 anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H trình bày: Vào ngày 05 tháng 01 năm 2011 âm lịch bà M có cố cho ông Thạch N một phần đất với diện tích là 14 công tầm lớn, có làm giấy cố đất viết tay, với số tiền là 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 cây vàng 24K, thời hạn cố đất là 05 năm, đất tọa lạc tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh phần đất do chồng bà M là ông Hữu S (ông S đã chết) đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 20.000 m^2 (khoảng 14 công tầm lớn), đã hết hạn hợp đồng bà M yêu cầu được chuộc lại đất thì ông N không đồng ý. Anh Khánh, anh Hiền, chị Hậu thống nhất với yêu cầu của bà M yêu cầu ông N giao trả lại cho bà phần đất đã cố 14 công tầm lớn, đồng thời bà M sẽ trả lại số tiền 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 cây vàng 24K cho ông N và xin được vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/5/2018 ông Đỗ Văn R trình bày: Ông R có thuê đất của ông Thạch N một phần đất, phần đất này ông N cố của bà M, có làm hợp đồng thuê đất, thời hạn thuê là 5 năm, mỗi năm 10.000.000 đồng, đã hết hạn thuê nhưng ông N vẫn tiếp tục cho ông sử dụng, các năm thuê ông R đã thanh toán dứt điểm tiền thuê cho ông N. Trong thời gian thuê ông R có cất căn nhà để ở làm vuông, căn nhà lợp lá, khung nhà bằng cây gỗ địa phương, nhà sàn gỗ. Việc thuê đất giữa ông với ông N cũng đã thanh toán tiền thuê dứt điểm với nhau và cũng không xảy ra chấp nên ông R không yêu cầu giải quyết việc thuê đất giữa ông với ông Thạch N. Khi nào giải quyết tranh chấp đất giữa ông N với bà M, ông N trả đất cho bà M thì ông đồng ý trả lại đất. Đối với căn nhà khi trả lại đất thì ông tự tháo dở không yêu cầu giải quyết và xin vắng mặt.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 04/10/2019 bà Sơn Thị Q trình bày: Vào ngày 05 tháng 01 năm 2011 âm lịch bà và chồng bà là ông Thạch N có cố của bà M một phần đất, có làm giấy cố đất viết tay, theo hợp đồng cầm cố với số tiền là 75.600.000 đồng và 01 cây vàng 24K, thời hạn cố đất là 05 năm kể từ ngày 05/01/2011 đến ngày 05/01/2016 âm lịch, đất tọa lạc tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh phần đất do chồng bà M là ông Hữu S (ông S đã chết) đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 20.000 m^2 (khoảng 14 công tầm lớn), bà và ông N thống nhất cho bà M chuộc lại đất khi nào bà M trả lại đủ tiền và vàng cố đất ban đầu thì trả lại đất cho bà M. Phần đất cố của bà M và ông bà đã cho ông R thuê khi nào bà M trả đủ tiền, vàng thì vợ chồng bà và ông R trả lại đất cho bà M. Đối với số tiền 124.000.000 đồng và vàng bà M vay bà và ông N không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khởi kiện bằng vụ án khác và xin vắng mặt.

- Tại văn bản số 25/NHNN – UM ngày 19/10/2018 và bản kê tính lãi ngày 09/9/2019 Ngân hàng nông nghiệp H trình bày: Vào ngày 12/7/2002 ông Hữu S đứng tên thế chấp diện tích đất 20.000 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành E0243726, thửa số 0032, do Ủy ban nhân dân huyện U Minh

ký cấp ngày 17/4/1995 để vay gốc với số tiền vay là 30.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 09/9/2019 là 85.122.167 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 115.122.167 (Một trăm mười lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bảy) đồng đến nay chưa trả và đã quá hạn theo hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Hữu S và các đồng thừa kế trả dứt điểm nợ vay.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ đúng quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về việc xét xử sơ thẩm vụ án; việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết đề nghị áp dụng các Điều 121, 122, 128, 137, 173, 326, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 106 luật đất đai năm 2003. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Danh Thị M với ông Thạch N vô hiệu. Buộc ông Thạch N trả lại cho bà Danh Thị M và các đồng thừa kế gồm anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H diện tích đất cố cho ông N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hữu S đứng tên tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh; buộc bà Danh Thị M và các đồng thừa kế gồm anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H trả lại cho ông Thạch N số tiền 75.600.000 đồng và 01 lượng vàng 24k. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh, buộc bà Danh Thị M và các đồng thừa kế gồm anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 115.122.167 đồng. Việc thuê đất giữa ông R với ông Thạch N không xảy ra tranh chấp nên không xem xét. Án phí xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bà Danh Thị M khởi kiện ông Thạch N địa chỉ ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới bình, tỉnh Cà Mau, yêu cầu trả lại đất cầm cố, xét đây là tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh, anh Hữu H, chị Hữu Thị H, ông Đỗ Văn R, bà Sơn Thị Q xin vắng mặt tại phiên tòa, riêng ông Thạch N vắng mặt không lý do nên xét xử vắng mặt các đương sự trên theo khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 05 tháng 01 năm 2011 âm lịch bà M và ông Thạch N, có làm giấy cố đất, bà M cố cho ông N phần đất tọa lạc tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, phần đất do chồng bà M là ông Hữu S (ông S đã chết) đứng tên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 20.000 m^2, theo kết quả đo đạc đất thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U

Minh có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần lộ xe dài 40 mét, phía Tây giáp đất ông Trần Việt Thanh dài 36 mét, phía Nam giáp đất bà Hữu Thị Thao dài 511 mét, phía Bắc giáp đất ông Sơn Hùng dài 511,2 mét, tổng diện tích là 19.438 m^2, với số tiền là 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 lượng vàng 24K. Điều này đã được bà M và ông N thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà M với ông N là trái với quy định của pháp luật bởi vì quyền sử dụng đất không phải là sở hữu của cá nhân mà là sở hữu của toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định quyền của người sử dụng đất bao gồm quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, trong đó không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Như vậy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà M với ông N đã bị vô hiệu kể từ thời điểm giao kết hợp đồng.

Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu tại khoản 2 Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: "*khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận…*" Diện tích đất cầm cố ông N chưa giao lại cho bà M và hiện nay ông N cho ông R thuê lại, ông R đồng ý khi nào giải quyết tranh chấp đất giữa ông N với bà M, ông N trả đất cho bà M thì ông đồng ý trả lại đất, diện tích đất cầm cố do ông Hữu S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông S đã chết nên buộc ông N và ông R giao lại toàn bộ diện tích đất cho bà M và các đồng thừa kế bao gồm anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H.

Về số tiền và vàng cầm cố đất bà M nhận của ông N là 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 lượng vàng 24K, số tiền và vàng này bà M và ông N cùng thừa nhận. Bà M chưa trả lại cho ông N nên buộc bà M và các đồng thừa kế giao trả lại tiền và vàng cho ông N.

[3] Phần đất bà M cố cho ông N, ông N cho ông R thuê lại, giữa ông N và ông R không xảy ra tranh chấp không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét, sau này giữa ông R và ông N có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[4] Trên phần đất của bà M cố cho ông N, ông R có cất một căn nhà bằng cây gỗ địa phương, lợp lá, vách lá, nền sàn gỗ, nhà ngang 5 mét dài 10,5 mét. Do buộc ông N giao trả đất lại cho bà M nên buộc ông R tháo dở, di dời toàn bộ căn nhà khỏi phần đất để trả lại đất cho bà M. Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/5/2018 ông Đỗ Văn R trình bày đối với căn nhà khi trả lại đất thì ông tự tháo dở không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[5] Chi phí đo đạc đất với số tiền 2.603.000 đồng, bà Danh Thị M đã nộp đủ tại Chi nhánh văn phòng đất đai huyện U Minh và đã thực hiện các thủ tục đo đạc xong cần chia đôi nên buộc ông Thạch N trả lại cho bà M số tiền 1.305.500 (Một triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm) đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Ngân hàng H yêu cầu ông Hữu S và các đồng thừa kế của ông Hữu S trả số tiền vay gốc là 30.000.000 đồng và lãi đến ngày 9/9/2019 là 85.122.167 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 115.122.167 (Một trăm mười lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bảy) đồng, Nhận thấy ông Hữu S thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng nhưng hiện nay ông Suôl đã chết, thì bà M, anh K, anh H, chị H là vợ và con ông S là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Suôl phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa anh Khánh đại diện theo ủy quyền của bà M đồng ý thanh toán tiền vay theo yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn về việc yêu cầu các đồng thừa kế của ông Hữu S trả tiền vay. Buộc bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh số tiền là 115.122.167 (Một trăm mười lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bảy) đồng.

[7] Về án phí:

- Yêu cầu của bà Danh Thị M yêu cầu ông Thạch N trả lại đất được chấp nhận nên bà M không phải chịu án phí; Bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Thạch N với số tiền là 75.600.000 đồng, 01 lượng vàng 24K và trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh số tiền 115.122.167, đồng nên phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền này nhưng thuộc trường hợp hộ nghèo và bà M là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí cho bà M, anh Khánh, anh Hiền, chị Hậu theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà Danh Thị M đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011290 ngày 20/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, trả lại cho bà M, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Thạch N có nghĩa vụ trả lại đất cho bà Danh Thị M nên ông N phải chịu án phí không có giá ngạch với số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.760.000 (Hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004036 ngày 05/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh trả lại cho Ngân hàng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 121; Điều 122; Điều 128; Điều 137; điểm a khoản 2 Điều 173; Điều 326; Điều 471; Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng 106 luật đất đai năm 2003.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 05/11/2011 giữa bà Danh Thị M với ông Thạch N bị vô hiệu.

- Buộc ông Thạch N, bà Sơn Thị Q và ông Đỗ Văn R trả cho bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H diện tích đất có vị trí như sau: Phía Đông giáp phần lộ xe dài 40 mét, phía Tây giáp đất ông Trần Việt Thanh dài 36 mét, phía Nam giáp đất bà Hữu Thị Thao dài 511 mét, phía Bắc giáp đất ông Sơn Hùng dài 511,2 mét, tổng diện tích là 19.438 m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp vào ngày 17/4/1995, diện tích 20.000 m^2 do ông Hữu S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 32), đất tọa lạc tại ấp 8, xã Nguyễn Phích, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Buộc bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H trả cho ông Thạch N và bà Sơn Thị Q số tiền 75.600.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) và 01 lượng vàng 24K.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Buộc ông Đỗ Văn R tháo dở di dời toàn bộ căn nhà bằng cây gỗ địa phương, lợp lá, vách lá, nền sàn gỗ, nhà ngang 5 mét dài 10,5 mét khỏi phần đất của bà Danh Thị M trả lại hiện trạng đất cho bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh về việc yêu cầu ông Hữu S và các đồng thừa kế trả tiền vay. Buộc các đồng thừa kế của ông Hữu S gồm bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H trả cho Ngân hàng H số tiền gốc là 30.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 9/9/2019 là 85.122.167 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 115.122.167 (Một trăm mười lăm triệu một trăm hai mươi hai nghìn một trăm sáu mươi bảy) đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 09/9/2019 đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

- Về chi phí đo đạc đất với số tiền 2.603.000 đồng, bà Danh Thị M phải chịu số tiền 1.305.500 (Một triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm) đồng; ông Thạch N phải chịu 1.305.500 (Một triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm) bà Danh Thị M đã nộp đủ số tiền 2.603.000 đồng. Buộc ông Thạch N trả lại cho bà Danh Thị M số tiền 1.305.500 (Một triệu ba trăm lẻ năm nghìn năm trăm), khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về án phí:

+ Miễn toàn bộ án phí cho bà Danh Thị M, anh Hữu K, anh Hữu H, chị Hữu Thị H. Bà Danh Thị M đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011290 ngày 20/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, trả lại cho bà M, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Ông Thạch N phải chịu án phí với số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

+ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh không phải chịu án phí. Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.760.000 (Hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004036 ngày 05/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh trả lại cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện U Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Án xử sơ thẩm các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

"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 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".

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

Dư Thanh Nguyễn

Nơi nhận:
- *Phòng NVKT&THA tỉnh Cà Mau (1b);*
- *VKSND tỉnh Cà Mau;*
- *VKSND huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (1b);*
- *Chi cục thi hành án huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (1b);*
- *Các đương sự (mỗi đ/s1b);*
- *Lưu hồ sơ, văn thư (1b).*

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA