

Bản án số: 262/2024/DS-ST
Ngày 28 - 10 - 2024
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất và tranh chấp
hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Trọn

Ông Vũ Minh Hoàng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thúy Nhị – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 28 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 437/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 301/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lương Hồng Ú, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tô Văn C, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Lương Văn T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Liêu Thị B, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau. Chỗ ở hiện nay: Khóm I, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà B: Ông Tô Văn C, sinh năm 1992. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Lương Tấn Đ, sinh năm 1948 (vắng mặt).
 3. Bà Nguyễn Tuyết C1 (vắng mặt).
 4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1970 (vắng mặt).
 5. Anh Lương Văn X1, sinh năm 1993 (có mặt).
 6. Anh Phạm Văn T1 (vắng mặt).
 7. Chị Lương Xu C2 (Lương Xu K) (vắng mặt).
 8. Chị Lê Mỹ K1 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau.
9. Chị Phạm Chúc L, sinh năm 1997. Địa chỉ: Khóm N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Cà Mau (có mặt).
 10. Bà Võ Thị D. Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (có mặt).
 11. Ngân hàng N3. Địa chỉ: Số B, L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.
- Người đại diện hợp pháp:* Ông Trần Thanh T2. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N3, chi nhánh huyện P - Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày:

Cha bà Ú1 là ông Lương Văn Ú1 sống chung như vợ chồng với bà Liêu Thị B có một người con chung là bà Ú1. Ông Ú1 có phần đất diện tích 14.110m² tọa lạc ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân huyện C (nay là huyện P) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/8/1993. Ngày 02/4/2001, ông Ú1 mất không để lại di chúc, đến ngày 12/7/2001 ông T tự ý chiếm phần đất của cha bà Ú1 với diện tích 7.776m² nằm trong diện tích 14.110m², bà Ú1 có yêu cầu ông T trả lại phần đất trên nhưng ông T chỉ đồng ý trả lại 02 công.

Nay bà Ú1 yêu cầu gia đình ông T trả lại cho bà Ú1 phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 6.912,7m², đối với các tài sản của ông T trên đất bà Ú1 thống nhất nhận và hoàn lại giá trị theo định giá đồng thời bà thống nhất hỗ trợ cho ông T 150.000.000 đồng thành quả lao động trên đất. Đối với khoản nợ Ngân hàng bà yêu cầu ông T có trách nhiệm trả và yêu cầu Ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn Ú1 cho bà.

Đối với phần đất ông Lương Tấn Đ đang quản lý là 8.178m², bà Nguyễn Tuyết C1 đang quản lý là 263,4m² bà không yêu cầu trong vụ án này.

Ông T trình bày:

Khoảng năm 2001 chú của ông là ông Lương Văn Ú1 trước khi mất có làm di chúc tặng cho ông phần đất diện tích 9.000m² tọa lạc tại ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau, di chúc hiện nay đã bị thất lạc, sau đó thân tộc có làm biên bản họp gia đình thống nhất giao phần đất này lại cho ông đúng theo nội dung di chúc, đến khi ông Ú1 mất ông là người trực tiếp thờ cúng và quản lý, sử dụng phần đất cho đến nay, thực tế ông sử dụng khoảng 5.000m², có xây cất nhà, các loại cây trồng

như biên bản thẩm định. Khi ông về sử dụng đất thì ông Ú1 đã chuyển nhượng cho ông Đ với diện tích 8.178m² và phần đất bên sông ông Ú1 cũng đã chuyển nhượng cho bà C1.

Nay bà Ú1 khởi kiện yêu cầu ông trả đất thì ông đồng ý trả lại phần đất theo đo đạc thực tế và thống nhất giao lại các tài sản của ông trên đất cho bà Ú1 hưởng, bà Ú1 hoàn lại giá trị cho ông theo định giá đồng thời ông yêu cầu bà Ú1 trả cho ông thành quả lao động 300.000.000 đồng và bà Ú1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Hiện ông đang quản lý đất cùng vợ là bà Nguyễn Thị X và các con là Lương Văn X1, Lương Xu K, Lê Mỹ K1 và Phạm Văn T1.

Ông Lương Tấn Đ trình bày:

Phần đất theo đo đạc thực tế với diện tích 8.178m² ông nhận chuyển nhượng từ ông Lương Văn Ú1. Nguồn gốc đất trước đây là của bà Huỳnh Thị N là bà nội của ông Đ, mẹ của ông Ú1, ông Ú1 sống chung với bà N1, bà N1 có phần đất khoảng 12 công. Năm 1976, bà N1 chuyển nhượng phần đất sau hậu cho ông Đ khoảng 02 công, đến năm 2000, ông Đ nhận chuyển nhượng thêm của ông Ú1 khoảng 01 công giáp với phần đất đã sang của bà N1 trước đây (thời điểm này bà N1 đã chết). Đến năm 1995, ông Ú1 có chuyển nhượng cho bà Lương Út L1 02 công đất, năm 2001, ông Ú1 chuyển nhượng thêm cho bà Lương Út E 01 công, 03 công đất này sau đó bà Lương Út L1, bà Lương Út E chuyển nhượng lại cho ông Đ. Tổng diện tích ông Đ đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế là 8.178m².

Đại diện Ngân hàng N3 (viết tắt là Ngân hàng) trình bày:

Ông T đã ký nhận tiền vay tại Ngân hàng N3, chi nhánh huyện P - Cà Mau theo hợp đồng tín dụng số 7508LAV202105735 ký ngày 25/11/2021 với số tiền nhận nợ là 200.000.000 đồng, khoản cho vay tín chấp theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn. Ông T giao cho Ngân hàng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C329056, diện tích 14.110m² tọa lạc ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau do ông Lương Văn Ú1 (đã chết) đứng tên (kèm theo biên bản họp thân tộc). Tính đến thời điểm xét xử, ông T còn nợ Ngân hàng 247.329.041 đồng, trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng, nợ lãi là 47.239.041 đồng.

Ông T đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết là để nợ quá hạn lâu ngày không thanh toán (quá hạn từ ngày 15/12/2023), cán bộ Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ làm việc về việc vi phạm hợp đồng tín dụng nhưng gia đình ông T chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông T trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh cho đến ngày tất toán khoản vay mà ông T còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ú1 cho ông T do ông T là người trực tiếp ký kết hợp đồng với Ngân hàng.

Anh X1 thống nhất với ý kiến của ông T.

Bà D trình bày: Phần đất này không phải là tài sản chung của bà và ông Ú1,

bà có sống cùng với ông Ú1 trên phần đất này vài năm, sau khi ông Ú1 chết do phía anh em ông Ú1 gây khó khăn nên bà đi nơi khác sinh sống, bà xác định không có liên quan gì đến phần đất này, thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Ú1.

Chị L trình bày: Chị là con cùng cha khác mẹ với bà Ú1, tuy nhiên hiện nay theo giấy tờ chị là con ông Phạm Văn N2 và bà Võ Thị D, chị không có chứng cứ chứng minh là con ruột của ông Lương Văn Ú1 nên chị không có yêu cầu gì trong vụ án, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì chị thống nhất giao phần đất này cho bà Ú1.

Người đại diện hợp pháp của bà B trình bày: Bà B xác định không có liên quan đến phần đất này do đây không phải là tài sản chung của ông bà, bà không có yêu cầu gì trong vụ án, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với các đương sự còn lại không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463, 466, 468, 630, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích quyền sử dụng đất 6.912,7m² là di sản thừa kế của ông Lương Văn Ú1. Bà Ú1 là hàng thừa kế thứ nhất của ông Ú1 được hưởng toàn bộ di sản thừa kế là phần đất nêu trên. Buộc ông T giao quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Ú1 quản lý, sử dụng. Bà Ú1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công nhận sự thỏa thuận của ông T và bà Ú1 về việc ông T giao lại tài sản trên đất gồm: nhà, cây trồng, cống, giếng khoan cho bà Ú1. Buộc bà Ú1 hoàn lại giá trị nhà là 213.456.880 đồng, cây trồng: 16.987.000 đồng, cống và giếng khoan 6.000.000 đồng.

- Buộc bà Ú1 trả thành quả lao động cho ông T từ 20% - 30% so với giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N3, buộc ông T trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 28/10/2024 là 247.329.041 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh đến khi tất toán khoản vay. Buộc Ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông T trả lại giấy chứng nhận nêu trên cho bà Ú1.

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đ, bà C1, bà X, anh T1, chị Xu C2 (Xu Ky), chị K1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp của các đương sự được xác định là tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân theo quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo bản trích đo hiện trạng ngày 16/6/2023 thì phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 6.912,7m², tọa lạc ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T4, giá trị phần đất tranh chấp là 769.132.100 đồng (trong đó có 4.845,9m² (NTS) x 99.000đ/m² = 479.744.100 đồng; 215,2m² (ONT) x 209.000/m² = 44.976.800 đồng; 1.851,6m² (CLN) x 132.000đ/m² = 244.411.200 đồng)

Giá trị căn nhà (cấp 4 + tiền chế): 213.456.880 đồng.

Giá trị cây trồng: 16.981.000 đồng.

Các đương sự thống nhất kết quả đo đạc và định giá.

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá trị ống bọng bê tông (cống): 3.000.000 đồng; giếng khoan 3.000.000 đồng.

[4] Về nội dung:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 6.912,7m² là của ông Lương Văn Ú1, được Ủy ban nhân dân huyện C, nay là huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Lương Văn Ú1 vào năm 1993.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất nêu trên với lý do phần đất này là của ông Lương Văn Ú1 là cha của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng gia đình bị đơn sử dụng đất với lý do trước khi chết ông Ú1 đã có di chúc để lại phần đất này cho bị đơn

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được nội dung tranh chấp như sau:

Bị đơn đồng ý trả lại phần đất nêu trên cho nguyên đơn; Bị đơn thống nhất giao các tài sản của bị đơn trên đất gồm căn nhà, cây trồng, cống, giếng khoan cho nguyên đơn được hưởng và nguyên đơn thống nhất hoàn lại giá trị theo kết quả định giá và giá trị hai bên đã thống nhất.

Do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về nội dung trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do ông Ú1 đã chết ngày 02/4/2001, theo lời khai của nguyên đơn hàng thừa kế thứ nhất của ông Ú1 hiện nay gồm bà Ú1, bà B, bà D, chị L. Đối với bà B, bà D

đều xác định không có liên quan gì đến phần đất này, thống nhất giao phần đất này cho bà Ú1, không có yêu cầu gì, đối với chị L xác định hiện nay về mặt pháp lý chị không phải là hàng thừa kế thứ nhất của ông Ú1 nên chị thống nhất giao phần đất này cho chị Ú1, không có yêu cầu gì trong vụ án.

Hiện nay ông T đang quản lý đất cùng bà Nguyễn Thị X, anh Lương Văn X1, chị Lương Xu C2 (Lương Xu K), chị Lê Mỹ K1, anh Phạm Văn T1. Do đó buộc ông T, bà X, anh X1, chị Xu C2 (X), chị K1, anh T1 có nghĩa vụ trả lại phần đất nêu trên cho bà Ú1.

Bà Ú1 được nhận các tài sản của ông T trên đất gồm căn nhà (nhà cấp 4 + tiền chế); cây trồng: dừa, đu đủ, ổi, khế, bưởi, vú sữa, xoài, me, bông giấy; ống bọng bê tông (cống) và giếng khoan.

Bà Ú1 có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị các tài sản nêu trên cho ông T với số tiền là 236.437.000 đồng. Đối với cây bông giấy bị đơn thống nhất giao cho nguyên đơn nhận, không có yêu cầu gì.

[5] Tại phiên tòa, phía bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả cho bị đơn thành quả lao động là 300.000.000 đồng là chi phí cải tạo đất, san lấp mặt bằng và công sức gìn giữ đất, tuy nhiên bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh số tiền cụ thể cho từng yêu cầu nên chưa có cơ sở xem xét, mặc khác bị đơn đã quản lý đất từ năm 2001, đã được hưởng lợi từ việc sử dụng phần đất này trong thời gian dài. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy trong việc quản lý, sử dụng đất bị đơn có đầu tư, cải tạo đất để phục vụ sản xuất là phù hợp với thực tế nên cần xem xét một phần thành quả lao động cho bị đơn, phía nguyên đơn thống nhất hoàn trả thành quả lao động cho bị đơn 150.000.000 đồng (tương đương gần 20% giá trị đất) là phù hợp. Do đó buộc nguyên đơn trả thành quả lao động cho bị đơn 150.000.000 đồng.

Như vậy số tiền bà Ú1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T là 386.437.000 đồng, trong đó giá trị tài sản trên đất là 236.437.000 đồng, thành quả lao động là 150.000.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng N3.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông T trả số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử là 47.329.041 đồng, tổng số tiền 247.329.000 đồng, căn cứ hợp đồng tín dụng số 7508-LAV202103735 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng và ông T thể hiện ông T là người ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, theo đại diện Ngân hàng, quá trình vay ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu ông T trả số tiền còn nợ nêu trên, ông T thừa nhận số nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày. Do ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu ông T trả số tiền nợ nêu trên là có căn cứ, được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày tất toán nợ theo hợp đồng tín dụng. Xét thấy: Yêu cầu của Ngân hàng phù hợp theo Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được

công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

Khi ký kết hợp đồng vay, ông T đã giao cho Ngân hàng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C329056, diện tích 14.110m², do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Lương Văn Ú1. Do phần đất đứng tên ông Lương Văn Ú1 được trả lại cho bà Ú1 nên buộc Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Ú1.

[7] Đối với ông Đ, bà C1 đang quản lý một phần diện tích đất do ông Ú1 đứng tên, các diện tích đất này không có liên quan đến phần đất tranh chấp, bà Ú1, ông Đ, bà C1 không có yêu cầu gì nên không đặt xem xét, trường hợp có phát sinh tranh chấp về vấn đề này sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn phải chịu 19.321.850 đồng, đã dự nộp 5.832.000 đồng, nguyên đơn còn phải nộp tiếp 13.489.850 đồng.

- Bị đơn phải chịu: 12.666.452 đồng (gồm 300.000 đồng về nghĩa vụ trả đất và 12.366.452 đồng về nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng).

- Ngân hàng N3 không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá: 9.150.000 đồng; chi phí đo đạc: 13.020.746 đồng. Tổng cộng: 22.170.746 đồng.

Theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 22.170.746 đồng. Do nguyên đơn đã dự nộp nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền này.

[11] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100, Điều 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 26, 27 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Hồng Ú.

- Buộc ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị X, anh Lương Văn X1, chị Lương Xu C2 (Lương Xu K), chị Lê Mỹ K1, anh Phạm Văn T1 trả cho bà Ú phần đất có diện tích 6.912,7m² (trong đó bao gồm diện tích 78,7m² là lộ bê tông 2,5m), tọa lạc

ấp X, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau, có tứ cận:

+ Hướng đông giáp phần đất ông Lương Tấn Đ đang quản lý, cạnh M8M9M12 dài 38,03m.

+ Hướng tây giáp Kinh Bà K2, cạnh M5M16 dài 30,91m.

+ Hướng nam giáp phần đất ông Lương Tấn Đ đang quản lý, cạnh M16M15M14M12 dài 129,74m.

+ Hướng bắc giáp Nguyễn Hoàng T3, cạnh M5M6M7M8 dài 183,63m.

(kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 16/6/2023 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5).

- Bà Lương Hồng Ú được quản lý, sử dụng các tài sản trên đất gồm:

+ 01 (một) căn nhà (cấp 4 + tiền chế).

+ 01 (một) ống bọng bê tông (cống).

+ 01 (một) giếng khoan.

+ Cây trồng trên đất gồm: 14 cây dừa, 02 cây đu đủ, 03 cây ổi, 01 cây khế, 01 cây bưởi, 02 cây vú sữa, 02 cây xoài, 02 cây me và 01 cây bông giấy.

- Buộc bà Ú trả lại cho ông T giá trị tài sản trên đất và thành quả lao động số tiền là 386.437.000 đồng (Ba trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N3.

- Buộc ông Lương Văn T trả cho Ngân hàng N3 số tiền 247.329.041 đồng (Hai trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm hai mươi chín nghìn không trăm bốn mươi một đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/10/2024) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Buộc Ngân hàng N3 trả lại cho bà Lương Hồng Ú bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C329056, diện tích 14.110m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp theo Quyết định số 142/QĐ/UB ngày 06/8/1993 đứng tên Lương Văn Ú1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lương Hồng Ú phải chịu 19.321.850 đồng, bà Ú đã dự nộp 5.832.000 đồng theo biên lai số 0018128 ngày 27/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được đối trừ, bà Ú còn phải nộp tiếp 13.489.850 đồng (Mười ba triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn tám trăm năm mươi đồng).

- Ngân hàng N3 không phải chịu, hoàn trả lại cho Ngân hàng N3 5.937.000 đồng (Năm triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003634 ngày 24/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Ông Lương Văn T phải chịu 12.666.452 đồng (Mười hai triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm năm mươi hai đồng), chưa nộp.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lương Văn T trả cho bà Lương Hồng Ú số tiền 22.170.746 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm bảy mươi nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền chi phí tố tụng nêu trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. 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 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Hồ Dũng Liêm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Minh Trọn

Vũ Minh Hoàng

Hồ Dũng Liêm

