TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **44**/2022/DS-PT
Ngày: 06/4/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Nhựt
Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Thanh Bình
Bà Vũ Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thái Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai***: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 4 năm 2022, tại Hội trường 03 – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà **Trần Thị Long**, sinh năm: 1962.
2. Ông **Nguyễn Văn Ngà** (Nguyễn Xuân Ngà), sinh năm: 1958.

Cùng địa chỉ: 367, tổ 8, ấp 9, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

- *Bị đơn*: Bà **Trần Thị Vân**, sinh năm 1969 .

Địa chỉ: 300, tổ 4, ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Anh Nguyễn Xuân Công, sinh năm: 1991
2. Anh Nguyễn Xuân Bằng, sinh năm: 1993

Địa chỉ: 300, tổ 4, ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

3. Anh Nguyễn Xuân Hiệp, sinh năm: 1994
4. Anh Nguyễn Thanh Tuấn, sinh năm: 1985
5. Anh Nguyễn Xuân Trường, sinh năm: 1991

Cùng địa chỉ: tổ 8, ấp 9, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông Nguyễn Văn Thuận, sinh năm: 1962

Địa chỉ: ấp 9, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

7. Ông Trần Đức Tùng, sinh năm: 1969

8. Bà Trần Thị Hiền, sinh năm: 1976

Cùng địa chỉ: tổ 4, ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

9. Anh Nguyễn Thế Hùng, sinh năm: 1973

10. Chị Nguyễn Thị Phượng, sinh năm: 1973

Địa chỉ: ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

11. Ông Vũ Văn Suy, sinh năm: 1970

12. Bà Đồng Thị Hương, sinh năm: 1973

Cùng địa chỉ: tổ 4, ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

13. Ông Võ Xanh, sinh năm: 1961

14. Bà Lê Thị Tín, sinh năm: 1962

Địa chỉ: tổ 4, ấp 10, xã Sông Ray, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

(ông Ngà, bà Long, anh Trường, bà Vân, anh Công, anh Bằng có mặt; những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ngà và bà Trần Thị Long trình bày:

Ông Ngà và bà Long là vợ chồng với nhau kết hôn từ năm 1982 đến nay. Năm 1983, ông bà bắt đầu vào khu vực ấp 10, xã Sông Ray để sinh sống và bắt đầu khai hoang đất cho đến năm 1986 thì khai hoang xong. Tổng diện tích đất khai hoang được khoảng 12.000m^2, ông bà cùng nhau canh tác thửa đất này cho đến năm 1990.

Năm 1990 bà Vân từ Hải Dương vào Sông Ray lập nghiệp và làm thuê cho ông Ngà, bà Long. Cùng năm 1990, ông Ngà và bà Vân có quan hệ tình cảm với nhau và chung sống với nhau như vợ chồng, có 02 con chung là Công và Bằng. Ông Ngà vẫn thỉnh thoảng qua lại với bà Long. Từ khi chung sống với bà Vân thì ông Ngà lấy toàn bộ diện tích đất ông và bà Long khai hoang trước đây để cùng bà Vân canh tác. Bà Long lúc đó làm công nhân Nông trường Sông Ray được Nông trường cấp ruộng gần đó để canh tác. Khi đó do ông Ngà đang chung sống cùng với bà Vân nên bà Long chỉ có ý kiến đòi đất từ ông Ngà chứ không ý kiến gì đòi đất từ bà Vân.

Năm 1993, bà Long nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thuận diện tích đất khoảng hơn 5.000m^2 trồng điều, tiếp giáp với phần đất mà bà Long và ông Ngà đã khai hoang hiện tại đang tranh chấp với giá 03 chỉ vàng 24k. Hai bên đã giao vàng và đất chuyển nhượng cho nhau đầy đủ, lúc mua bán thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến khi ông Ngà đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do ông Ngà và bà Long khai hoang thì đã kê khai luôn phần đất này. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Long là người trực tiếp canh tác trên phần diện tích đất này cho đến năm 2012 thì bà Vân tranh chấp. Khi Công an xã Sông

Ray xuống giải quyết thì sợ hai bên xảy ra xô sát, đánh nhau nên đã khuyên bà Long cứ để cho bà Vân tạm thời sử dụng phần đất này rồi khi khởi kiện ra Tòa án giải quyết xong phần đất này thuộc quyền quản lý của ai thì sẽ thực hiện theo bản án của Tòa án nên bà Long tạm thời để diện tích đất này cho bà Vân canh tác từ đó đến này. Trên thửa đất này bà Long có trồng 63 cây điều trị giá 12.285.000 đồng và 03 cây mít trị giá 390.000 đồng (căn cứ theo biên bản định giá tài sản ngày 30/12/2012) và bà Vân đã tự ý chặt bỏ số cây điều và mít này.

Năm 1995, ông Ngà và bà Vân tự ý chuyển nhượng 3.000m^2 đất trong tổng số đất do bà Long và ông Ngà tự khai hoang cho ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền, với giá 06 chỉ vàng 24K, bà Long không biết việc chuyển nhượng này. Hai bên đã giao vàng và đất cho nhau, ông Tùng, bà Hiền đã sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng đến nay nhưng chưa hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất đang tranh chấp. Đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Tùng, bà Hiền thì ông Ngà, bà Long đã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung và không tranh chấp trong vụ án này.

Năm 1996 ông Ngà đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất mà ông Ngà, bà Long tự khai hoang; phần đất chuyển nhượng cho ông Tùng, bà Hiền và phần đất bà Long mua của ông Thuận mà không thông báo cho bà Long biết. Việc đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ bà Vân và ông Ngà biết, bà Long không biết. Theo hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Vân là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ông Ngà là chồng được quyền thừa kế. Năm 1997, bà Vân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất khai hoang, đất bà Long nhận chuyển nhượng từ ông Thuận và đất đã chuyển nhượng cho ông Tùng, bà Hiền. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích được cấp là 17.160m^2 thuộc thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 (nay là một phần thửa đất số 143 và thửa đất số 145, 279 tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray). Đến năm 2006, bà Long biết được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên đã đòi đất từ ông Ngà, bà Vân nhưng bà Vân nói phải đưa 20.000.000 đồng thì mới cho thách thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông Thuận ra. Bà Long thấy vô lý nên không yêu cầu tách thửa nữa.

Năm 2010, ông Ngà và bà Vân mâu thuẫn nên không còn chung sống với nhau và đã tự chia đôi phần đất do bà Long và ông Ngà tự khai hoang. Ông Ngà lấy 6.000m^2 đất tiếp giáp với phần đất bà Long nhận chuyển nhượng từ ông Thuận. Bà Vân lấy 6.000m^2 đất phía trên, nhưng bà Vân đã chiếm luôn phần đất của ông Ngà đang canh tác nên dẫn đến tranh chấp đến nay. Trên phần đất do ông Ngà và bà Vân tự chia thì phần đất ông Ngà được chia ông Ngà và bà Long đã trồng 450 cây cam, chết 50 cây còn 400 cây cam, sau đó bà Vân đã tự ý chặt bỏ. Trên phần đất bà Vân tự chia bà có tạo lập được căn nhà dưới cấp 4 và một số tài sản khác. Tại các đơn khởi kiện bổ sung thì ông Ngà và bà Long yêu cầu bà Vân thanh toán giá trị sản lượng 400 cây cam trong hai vụ mùa năm 2012, 2013 với số tiền 128.123.000 đồng và thanh toán giá trị 400 cây cam nằm trong

thửa đất số 682, 683 do bà Long đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Vân đã tự ý chặt bỏ. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và trong quá trình giải quyết lại vụ án tại Tòa án huyện Cẩm Mỹ ông bà đã rút các yêu cầu khởi kiện này và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trước đây, ông Ngà có yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà Vân chia cho ông ½ tài sản chung do ông và bà Vân tạo lập được trong thời gian hôn nhân. Tuy nhiên, ông Ngà đã rút yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vân.

Hiện tại phần diện tích đất các bên đang tranh chấp do bà Vân cùng hai con là Công và Bằng đang quản lý, sử dụng gồm (phần diện tích đất bà Long nhận chuyển nhượng từ ông Thuận, một phần diện tích đất do ông Ngà và bà Long tự khai hoang); phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Tùng, bà Hiền thì do ông Tùng và bà Hiền đang quản lý, sử dụng.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất được cấp là 17.160m^2 thuộc thửa đất số 660 tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay là một phần thửa đất số 143 và thửa đất số 145, 279 tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray). Nay ông Ngà và bà Long không tranh chấp phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray đã bán cho ông Tùng bà Hiền; phần đất được ký hiệu là (A) có diện tích 2.972,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray và phần diện tích đất được ký hiệu là (2) có diện tích là 1.253,6m^2 theo trích lục và trích đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2921/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Cẩm Mỹ thực hiện ngày 22/6/2019. Ông Ngà và bà Long chỉ tranh chấp với bà Vân và yêu cầu Tòa giải quyết diện tích đất là 11.852,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 145 và thửa đất số 279 tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray, theo kết quả đo đạc thực tế do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Cẩm Mỹ thực hiện. Trên diện tích đất tranh chấp có các tài sản và cây trồng trên đất đã được mô tả chi tiết, cụ thể trong chứng thư Thẩm định giá ngày 25/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá tỉnh Đồng Nai. Ông bà thống nhất với kết quả đo đạc theo trích lục và trích đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2921/2019 và kết quả trong chứng thư Thẩm định giá ngày 25/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá tỉnh Đồng Nai.

Nay bà Long và ông Ngà khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Vân và hai con là Nguyễn Xuân Công, Nguyễn Xuân Bằng phải trả lại cho ông bà các tài sản sau:

+ Phần diện tích đất được ký hiệu là (B) có diện tích đất 6110,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 và diện tích con đường đất 529,7m^2 theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Cẩm Mỹ thực hiện ngày 22/6/2019.

+ Riêng bà Long yêu cầu bà Vân và anh Công, anh Bằng trả lại cho bà diện tích đất 5.212,2m^2 thuộc thửa đất số 279 tờ bản đồ số 35 do bà nhận chuyển nhượng từ ông

Thuận được ký hiệu là (3) theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Cẩm Mỹ thực hiện ngày 22/6/2019.

- Thanh toán giá trị 63 cây điều, 03 cây mít với giá trị là 12.675.000 đồng mà bà Vân đã chặt (nằm trong phần diện tích đất 5.212,2m^2 nhận chuyển nhượng từ ông Thuận, căn cứ vào ngày 30/12/2012 do Hội đồng định giá tài sản huyện Cẩm Mỹ đã định giá ngày 30/12/2012).

- Thanh toán giá trị sản phẩm vụ điều năm 2012, 2013 là 70kg/năm x 20.000 đồng/kg x 2 năm = 28.000.000 đồng.

Ông bà sẽ trả lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất gắn liền trên thửa đất số 279 và nằm trên phần đất ký hiệu (B) thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray là tài sản do bà Vân tạo lập theo giá trị trong Chứng thư Thẩm định giá ngày 25/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá tỉnh Đồng Nai. Đồng thời thống nhất để con đường đất có bề rộng 03 m được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 22, 23, 24, 4) có diện tích 529,7m^2 làm lối đi chung.

Đối với các khoản chi phí tố tụng ông bà đã tạm đóng để Tòa án thực hiện các thủ tục đo đạc đất, xem xét thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản tổng cộng các khoản chi phí tố tụng đã thực hiện hết 29.556.000 đồng, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết các khoản chi phí tố tụng này theo quy định của pháp luật. Các khoản chi phí tố tụng đã thực hiện trong giai đoạn bản án sơ thẩm trước ông bà không yêu cầu giải quyết.

Đối với phần đất được ký hiệu là (A) có diện tích 2.972,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 có căn nhà cấp 4 tọa lạc trên đất; ông Ngà, bà Long xác định chia cho bà Vân và anh Công, anh Bằng phần diện tích đất này nên ông bà không tranh chấp và không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn bà Trần Thị Vân trình bày:

Bà không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long bởi vì: năm 1988 bà từ Hải Dương vào Sông Ray lập nghiệp, nguồn gốc của quyền sử dụng đất mà hai bên đang tranh chấp thuộc thửa số 660, tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay là một phần thửa đất số 143 và thửa đất số 145, 279 tờ bản đồ số 35) là do một mình bà tự khai hoang vào năm 1988 chứ không có ai phụ giúp đến năm 1990 bà khai hoang xong và trực tiếp canh tác từ đó cho đến nay. Năm 1990, bà có tình cảm với ông Ngà và sinh ra hai người con trai là Nguyễn Xuân Công sinh năm 1991 và Nguyễn Xuân Bằng sinh năm 1993, nhưng bà không chung sống cùng nhà với ông Ngà mà chỉ qua lại với nhau. Đến năm 2010, bà và ông Ngà không qua lại với nhau nữa vì ông Ngà nhậu nhẹt, đánh đập bà. Hiện nay, bà cùng hai con đang canh tác, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Năm 1997 bà được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K: 269551 đối với diện tích đất 17.160m^2 thuộc thửa 660 tờ bản đồ số 13 (cũ) xã Sông Ray. Lúc đi đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thì do con còn nhỏ, lại bị bệnh nên bà nhờ ông Ngà đi làm thay, còn việc ông Ngà kê khai như thế nào bà không biết. Việc ông Ngà, bà Long trình bày vào năm 1995, ông Ngà và bà tự ý chuyển nhượng 3.000m^2 đất trong diện tích đất khai hoang cho ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền, với giá 06 chỉ vàng 24K thì đây là do ông Ngà tự chuyển nhượng như thế nào bà không biết, bà cũng không nhận tiền, vàng gì từ vợ chồng ông Tùng. Bà xác định ông Tùng, bà Hiền đang canh tác trên phần đất này, bà không tranh chấp phần đất này với ông Tùng, bà Hiền.

Bà thống nhất với kết quả đo đạc thực tế các diện tích đất đang tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Cẩm Mỹ thực hiện và giá trị đất cùng tất cả các tài sản và cây trồng trên đất đã được mô tả chi tiết, cụ thể trong chứng thư Thẩm định giá ngày 25/9/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá tỉnh Đồng Nai thực hiện, toàn bộ tài sản trên đất đang tranh chấp là do bà tạo dựng, không phải của bà Long và ông Ngà. Bà thừa nhận có 63 chặt điều và 03 mít nằm trong thửa đất 279, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray như bà Long trình bày là đúng, sản lượng cây điều bà chỉ thu hoạch được 30kg vào năm 2012, vì đây là tài sản của bà, cây do bà trồng nên bà có quyền thu hoạch sản lượng trong hai năm 2012, 2013 và khi nó cằn cỗi, không còn cho thu hoạch nữa thì bà có quyền chặt bỏ không cần ý kiến của ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân Công, Nguyễn Xuân Bằng trình bày: các anh là con trai ruột của bà Vân và ông Ngà, theo các anh được biết thì quyền sử dụng đất đôi bên đang tranh chấp là do bà Vân tự khai hoang mà có, ông Ngà bắt đầu chung sống với bà Vân từ thời gian nào thì các anh không biết, tuy nhiên ông Ngà và bà Vân không còn qua lại với nhau từ năm 2010 đến nay. Trong thời gian chung sống thì ông Ngà cùng với bà Vân và các anh cùng canh tác trên quyền sử dụng đất này. Hai anh xác định cũng có công sức đóng góp trong việc cải tạo, quản lý đất nhưng các anh không có tranh chấp gì trong vụ kiện này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Tuấn, Nguyễn Xuân Hiệp và Nguyễn Xuân Trường trình bày: các anh là con trai ruột của bà Long và ông Ngà, trong quá trình bố mẹ anh sử dụng đất thì các anh có công chăm sóc, canh tác trên thửa đất mà bà Long nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thuận. Nay bà Long, ông Ngà khởi kiện bà Vân và các con của bà Vân đề nghị trả lại các quyền sử dụng đất đang tranh chấp thì các anh không có tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Các anh có đơn xin giải quyết vắng mặt gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thuận trình bày:

Vào năm 1993, ông có chuyển nhượng cho bà Trần Thị Long diện tích đất khoảng 5.000m^2 trồng điều, tiếp giáp với phần đất mà bà Long và ông Ngà đã khai hoang hiện tại đang tranh chấp với giá 03 chỉ vàng 24k. Ông đã nhận đủ số vàng trên và đã giao đất cho bà Long sử dụng vào năm 1993, việc chuyển nhượng đất giữa hai bên được lập

bằng giấy viết tay, vì thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm chuyển nhượng đất cho bà Long thì trên diện tích đất này ông đã trồng điều. Nay ông Ngà, bà Long và bà Vân đang tranh chấp diện tích đất này thì ông không có tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông có đơn xin giải quyết vắng mặt gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền trình bày:

Năm 1995 ông bà có nhận chuyển nhượng từ ông Ngà, bà Vân 3.000m^2 đất với giá 06 chỉ vàng 24k. Việc mua bán chỉ lập giấy tay, có chữ ký của ông Ngà và ông Tùng. Lúc mua đất và lúc giao nhận vàng đều có mặt bà Hiền và bà Vân, bà Vân chính là người nhận đếm đủ số vàng và kêu ông Ngà ký vào giấy bán đất. Từ khi mua bán vợ chồng ông bà đã sử dụng ổn định cho đến nay và bà Vân không tranh chấp phần đất này. Việc bà Vân cho rằng không bán phần đất này cho vợ chồng ông bà nhưng phần đất này lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Vân là vô lý.

Phần diện tích đất ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Ngà và bà Vân thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 (cũ) nay là một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray giáp ranh với phần đất còn lại của thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 (cũ) mà các bên đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 đứng tên bà Vân. Ranh giới giữa đất của gia đình ông bà và phần đất các bên đang tranh chấp có ranh giới rõ ràng nên trong vụ án này ông bà không có ý kiến, cũng không tranh chấp gì trong vụ án này. Ông bà có đơn xin vắng mặt gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thế Hùng và chị Nguyễn Thị Phượng trình bày:

Anh chị là chủ sử dụng của thửa đất 187, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray, giáp ranh với phần đất mà các bên đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa đất của gia đình anh chị và phần đất các bên đang tranh chấp có ranh giới rõ ràng. Nay anh chị xác định không tranh chấp, cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh chị có đơn xin vắng mặt gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Suy, bà Đồng Thị Hương trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng của thửa đất số 140, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray, giáp ranh với phần đất mà các bên đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa thửa đất số 140, tờ bản đồ số 35 của gia đình ông bà và phần diện tích đất các bên đang tranh chấp có ranh giới rõ ràng, bằng hàng rào cột bê tông lưới B40. Nên trong vụ án này ông bà không có ý kiến và không tranh chấp gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông bà có đơn xin vắng mặt gửi Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Xanh và bà Lê Thị Tín trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng của thửa đất 144 tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray, giáp ranh với phần đất mà các bên đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa thửa đất số 144 tờ bản đồ số 35 của gia đình ông bà và phần đất các bên đang tranh chấp có ranh giới rõ ràng, bằng hàng cây dâm bụt. Nên trong vụ án này ông bà không có ý kiến và không tranh chấp gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông bà có đơn xin vắng mặt gửi Tòa án.

Tại bản án số Dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, đã Quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Điều 38, 73, 79 của Luật đất đai năm 1993

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/NQ -UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 48 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) và bà Trần Thị Long.

1. Buộc bà Trần Thị Vân và anh Nguyễn Xuân Công, Nguyễn Xuân Bằng phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) và bà Trần Thị Long diện tích đất 6.110,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray) ký hiệu là (B) được giới hạn bởi các mốc (6, 7, 25, 26, 19, 20, 21, 22, 6) và con đường đất tự mở có bề rộng 03m được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18,16,17, 1) có diện tích 529.7m^2 theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 2921/2019 ngày 22/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Cẩm Mỹ.

Ghi nhận ý kiến của ông Ngà – bà Long thống nhất để con đường đất có bề rộng 03m được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18,16,17, 1) có diện tích 529.7m^2 làm lối đi chung.

Ông Ngà và bà Long được toàn quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản do bà Vân tạo lập được trên phần đất này, bao gồm: 01 giếng khoan sâu khoảng 37m, thả ông nhựa PVC đường kính 140mm; 3806,3m^3 ao cá; 13 cây sầu riêng Thái mới trồng; 50 cây vú sữa mới trồng; 06 cây dừa; 02 cây me Thái mới trồng; 01 cây xoài; 08 cây bưởi; 01 cây lồng mứt.

Ông Ngà và bà Long có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị Vân giá trị các tài sản mà bà Vân tạo lập được trên đất là 86.928.000 đồng (*tám mươi sáu triệu chín trăm hai mươi tám ngàn)* đồng.

2. Buộc bà Trần Thị Vân và anh Nguyễn Xuân Công, Nguyễn Xuân Bằng phải giao trả cho bà Trần Thị Long diện tích đất 5.212,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray) ký hiệu là (3) được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 22, 23, 24, 4) theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 2921/2019 ngày 22/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Cẩm Mỹ.

Bà Long được toàn quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản do bà Vân tạo lập được trên phần đất này, bao gồm: 01 cây mít; 05 cây dừa; 77 cây sưa.

Bà Long có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị Vân giá trị các tài sản mà bà Vân tạo lập được trên đất là 14.274.000 đồng (*mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tư ngàn)* đồng.

3. Buộc bà Trần Thị Vân thanh toán cho bà Trần Thị Long số tiền 12.675.000 *(mười hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn)* đồng trị giá 63 cây điều và 03 cây mít do bà Vân đã chặt.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Long: Buộc bà Trần Thị Vân thanh toán cho bà Trần Thị Long số tiền 20.000.000 *(hai mươi triệu)* đồng trị giá sản lượng điều vụ mùa năm 2012 và 2013.

5. Ông Ngà – bà Long được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân và anh Công, Bằng phải trả lại phần đất được ký hiệu là (A) có diện tích 2.972,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

7. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân phải trả giá trị sản lượng 400 cây cam trồng nằm trên thửa đất số 682, 683 do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

8. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân phải thanh toán sản lượng của 400 cây cam trong 2 vụ mùa năm 2012, 2013 với số tiền 128.123.000 đồng do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

9. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K: 269551 đối với diện tích đất 17.160m^2 thuộc thửa 660 tờ bản đồ số 13 (cũ) xã Sông Ray đã cấp cho bà Trần Thị Vân do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

10. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà về việc buộc bà Vân chia cho ông ½ tài sản chung do ông và bà Vân tạo lập được trong thời gian hôn nhân do ông Ngà rút yêu cầu khởi kiện.

11. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân và anh Công, Bằng phải trả lại phần đất thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ

số 13 xã Sông Ray (nay là một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 35) do do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện. Ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này nên không xem xét. Tách và dành quyền khởi kiện dân sự về sau cho ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền khi có yêu cầu.

12. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không tranh chấp và không có yêu cầu giải nên không xem xét.

13. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Trần Thị Vân trả lại cho ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) và Trần Thị Long số tiền chi phí tố tụng là 29.556.000 *(hai mươi chín triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn)* đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

14. Về án phí:

+ Bà Trần Thị Vân phải nộp 75.323.000 đồng *(bảy mươi lăm triệu ba trăm hai mươi ba ngàn)* đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Do ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Trần Thị Long phải nộp 3.287.000 *(ba triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn)* đồng án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ cụ thể như sau: số tiền 8.580.000 đồng theo biên lai thu số 00966 ngày 07/6/2012; số tiền 340.000 đồng theo biên lai thu số 00998 ngày 09/7/2012; số tiền 3.217.000 đồng theo biên lai thu số 006275 ngày 02/01/2014; số tiền 2.923.000 đồng theo biên lai thu số 006270 ngày 30/12/2012; số tiền 667.000 đồng theo biên lai thu số 006271 ngày 30/12/2013; số tiền 268.500 đồng theo biên lai thu số 006272 ngày 30/12/2013).

+ Hoàn trả lại cho ông Ngà và và Long số tiền tạm ứng án phí còn dư là: 12.708.500 đồng *(mười hai triệu bảy trăm lẻ tám ngàn năm trăm đồng).*

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Ngoài ra án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/9/2020, bị đơn bà Trần Thị Vân kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm với lý do: Bà Vân nhận thấy phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng của của bà.

Quan điểm của Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn được làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo hợp pháp nên được xem xét theo thủ tục chung.

Quan điểm đối với nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục kháng cáo:

Bị đơn nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo của các nguyên đơn đã được thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

2. Về nội dung kháng cáo:

Về quan hệ pháp luật, tư cách đương sự cấp sơ thẩm xác định là đúng và đầy đủ.

Tài sản các bên đang tranh chấp là diện tích đất 17.160m^2, thuộc thửa 660, tờ bản đồ địa chính số 13 (cũ), xã Sông Ray, huyện Cầm Mỹ, tỉnh Đồng Nai. Qua đo đạc thực tế, theo bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2921/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ phần đất các bên tranh chấp có diện tích 16.078,4m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đã thống nhất phần diện tích đất tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết là 11.852.3m^2.

Các bên đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc khai hoang. Căn cứ kết quả xác minh, lời khai của nhân chứng cho thấy lời khai của ông Ngà bà Long là có căn cứ, đủ cơ sở để xác định phần đất các bên hiện đang tranh chấp được ông Ngà, bà Long khai hoang từ năm 1986 và có một phần do bà Long mua lại từ ông Thuận vào năm 1993. Việc bà Vân được UBND huyện Xuân Lộc (cũ), nay là huyện Cẩm Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp từ năm 1997, là do quan hệ hôn nhân giữa bà Vân và ông Ngà từ năm 1990 đến năm 2010. Bà Vân cho rằng một mình bà tự khai hoang từ năm 1987 khi theo một người bà con vào Sông Ray làm thuê nhưng ngoài lời khai thì bà Vân không còn chứng cứ nào khác để chứng minh. Đồng thời lời khai của bà Vân không phù hợp với lời khai của các nhân chứng, không phù hợp với kết quả xác minh của UBND xã Sông Ray. UBND xã Sông

Ray xác định vào giai đoạn năm 1987 toàn bộ khu vực xã Sông Ray người dân đã khai hoang xong, đã tiến hành rào chắn để xác định quyền sử dụng đất, không còn đất trống, đất rừng để khai hoang.

Tại cấp phúc thẩm, bà Vân bác bỏ lời khai của nhân chứng ông Phạm Huy Tính (người bà con đã dẫn bà Vân vào Sông Ray). Để bác bỏ lời khai bà Vân đã nộp giấy báo tin của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ông Phạm Huy Tuấn là con của ông Tính đề nghị hủy biên bản lấy lời khai ông Tính vào ngày 19/7/2012. Việc ông Tuấn đề nghị hủy bỏ lời khai của ông Tính mà không có chứng cứ gì để xác định ông Tính đề nghị hủy bỏ lời khai của mình nên không có cơ sở xem xét.

Từ việc nhận định phần đất các bên tranh chấp có nguồn gốc do ông Ngà bà Long khai phá và một phần do bà Long mua lại từ ông Thuận, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Vân kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bà Vân.

Đối với phần tài sản là cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Long mà bà Vân đã tự ý chặt phá và hoa lợi bà Vân thu được từ rẩy điều năm 2012, 2013 cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Vân thanh toán giá trị là có căn cứ và phù hợp.

Do yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận nên bà Long ông Ngà được quyền sở hữu các tài sản trên đất do bà Vân tạo lập và phải thanh toán giá trị lại cho bà Vân là phù hợp.

Đối với các yêu cầu khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Vân phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai: Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 01 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Vân.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Điều 38, 73, 79 của Luật đất đai năm 1993

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/NQ -UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 48 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) và bà Trần Thị Long.

1. Buộc bà Trần Thị Vân và anh Nguyễn Xuân Công, Nguyễn Xuân Bằng phải giao trả cho ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) và bà Trần Thị Long diện tích đất 6.110,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray) ký hiệu là (B) được giới hạn bởi các mốc (6, 7, 25, 26, 19, 20, 21, 22, 6) và con đường đất tự mở có bề rộng 03m được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18,16,17, 1) có diện tích 529.7m^2 theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 2921/2019 ngày 22/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Cẩm Mỹ.

Ghi nhận ý kiến của ông Ngà – bà Long thống nhất để con đường đất có bề rộng 03m được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18,16,17, 1) có diện tích 529.7m^2 làm lối đi chung.

Ông Ngà và bà Long được toàn quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản do bà Vân tạo lập được trên phần đất này, bao gồm: 01 giếng khoan sâu khoảng 37m, thả ông nhựa PVC đường kính 140mm; 3806,3m^3 ao cá; 13 cây sầu riêng Thái mới trồng; 50 cây vú sữa mới trồng; 06 cây dừa; 02 cây me Thái mới trồng; 01 cây xoài; 08 cây bưởi; 01 cây lồng mứt.

Ông Ngà và bà Long có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị Vân giá trị các tài sản mà bà Vân tạo lập được trên đất là 86.928.000 đồng (*tám mươi sáu triệu chín trăm hai mươi tám ngàn)* đồng.

2. Buộc bà Trần Thị Vân và anh Nguyễn Xuân Công, Nguyễn Xuân Bằng phải giao trả cho bà Trần Thị Long diện tích đất 5.212,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 35 xã Sông Ray) ký hiệu là (3) được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 6, 22, 23, 24, 4) theo trích lục và trích đo khu đất bản đồ địa chính số 2921/2019 ngày 22/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Cẩm Mỹ.

Bà Long được toàn quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản do bà Vân tạo lập được trên phần đất này, bao gồm: 01 cây mít; 05 cây dừa; 77 cây sưa.

Bà Long có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị Vân giá trị các tài sản mà bà Vân tạo lập được trên đất là 14.274.000 đồng (*mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tư ngàn)* đồng.

3. Buộc bà Trần Thị Vân thanh toán cho bà Trần Thị Long số tiền 12.675.000 *(mười hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn)* đồng trị giá 63 cây điều và 03 cây mít do bà Vân đã chặt.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Long: Buộc bà Trần Thị Vân thanh toán cho bà Trần Thị Long số tiền 20.000.000 *(hai mươi triệu)* đồng trị giá sản lượng điều vụ mùa năm 2012 và 2013.

5. Ông Ngà – bà Long được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân và anh Công, Bằng phải trả lại phần đất được ký hiệu là (A) có diện tích 2.972,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 35 do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

7. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân phải trả giá trị sản lượng 400 cây cam trồng nằm trên thửa đất số 682, 683 do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

8. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân phải thanh toán sản lượng của 400 cây cam trong 2 vụ mùa năm 2012, 2013 với số tiền 128.123.000 đồng do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

9. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K: 269551 đối với diện tích đất 17.160m^2 thuộc thửa 660 tờ bản đồ số 13 (cũ) xã Sông Ray đã cấp cho bà Trần Thị Vân do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện.

10. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà về việc buộc bà Vân chia cho ông ½ tài sản chung do ông và bà Vân tạo lập được trong thời gian hôn nhân do ông Ngà rút yêu cầu khởi kiện.

11. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngà và bà Long buộc bà Vân và anh Công, Bằng phải trả lại phần đất thuộc một phần thửa đất số 660, tờ bản đồ số 13 xã Sông Ray (nay là một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 35) do do ông Ngà và bà Long rút yêu cầu khởi kiện. Ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này nên không xem xét. Tách và dành quyền khởi kiện dân sự về sau cho ông Trần Đức Tùng và bà Trần Thị Hiền khi có yêu cầu.

12. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không tranh chấp và không có yêu cầu giải nên không xem xét.

13. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Trần Thị Vân trả lại cho ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) và Trần Thị Long số tiền chi phí tố tụng là 29.556.000 *(hai mươi chín triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn)* đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

14. Về án phí:

+ Bà Trần Thị Vân phải nộp 75.323.000 đồng *(bảy mươi lăm triệu ba trăm hai mươi ba ngàn)* đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Do ông Nguyễn Văn Ngà (Nguyễn Xuân Ngà) là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Trần Thị Long phải nộp 3.287.000 *(ba triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn)* đồng án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ cụ thể như sau: số tiền 8.580.000 đồng theo biên lai thu số 00966 ngày 07/6/2012; số tiền 340.000 đồng theo biên lai thu số 00998 ngày 09/7/2012; số tiền 3.217.000 đồng theo biên lai thu số 006275 ngày 02/01/2014; số tiền 2.923.000 đồng theo biên lai thu số 006270 ngày 30/12/2012; số tiền 667.000 đồng theo biên lai thu số 006271 ngày 30/12/2013; số tiền 268.500 đồng theo biên lai thu số 006272 ngày 30/12/2013).

+ Hoàn trả lại cho ông Ngà và và Long số tiền tạm ứng án phí còn dư là: 12.708.500 đồng *(mười hai triệu bảy trăm lẻ tám ngàn năm trăm đồng).*

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bà Trần Thị Vân phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được tính trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0002066 ngày 17/8/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa. Bà Vân đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS H.Cẩm Mỹ;
- TAND H.Cẩm Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Minh Nhựt