

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số 138/2021/DS-PT
Ngày 30- 6- 2021

V/V tranh chấp đòi lại tài sản
và quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mai Dung

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ

Bà Đặng Thị Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01 tháng 4, ngày 25 và 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 342/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án Nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Lê Thanh L, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Thái H – Luật sư Công ty luật Bảo Nguyên Minh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Ngô Lý Ng, sinh năm 1960 và bà Phạm Thị Lan Ph, sinh năm 1962; cùng địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph: Ông Trần Văn L1, sinh năm 1945; địa chỉ cư trú: Ấp NH, xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 22-3-2016 và ngày 19-12-2017).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Lê Thanh Ph1, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.2 Bà Phạm Thị A, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị A: Anh Phạm Hồng Ph2, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp Ph1 của ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị A: Ông Đinh Thái H – Luật sư Công ty luật Bảo Nguyên Minh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.3. Ông Cao Văn H1, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.5. Ông Lê Hùng Nh, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.6. Chị Thái Thị Ngọc Th, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: Sphường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp Ph1 của chị Thái Thị Ngọc Th: Anh Lê Thanh L, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 06-8-2018), có mặt.

+ Chị Lê Hương Th1, sinh năm 1983, địa chỉ cư trú: phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện hợp Ph1 của chị Lê Hương Th1: Chị Nguyễn Thị Loan Th2, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú: thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 09-10-2018) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo:

- Ông Trần Văn L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.
- Ông Lê Thanh Ph1, bà Phạm Thị A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn, anh Lê Thanh L trình bày:*

Do cha và mẹ ruột của anh L là ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị A có nợ tiền của ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph nên khi ông Ng, bà Ph gây áp lực buộc cha, mẹ anh L phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ng, bà Ph để trừ nợ, trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ph1, bà A giao cho ông Ng, bà Ph có 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh L đứng tên. Trên thực tế ông Ng, bà Ph đang sử dụng phần diện tích 60.170,6 m² thuộc quyền sử dụng của anh L; sau khi phát hiện ông Ng, bà Lan Ph sử dụng đất không hợp Ph1 nên anh L đã yêu cầu ông Ng, bà Ph trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Ng, bà Ph không đồng ý nên anh L khởi kiện yêu cầu ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph trả tài sản cụ thể:

Phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 60.170,6 m² thuộc thửa 41, một phần các thửa 42, 43, 5, 6, 7, 39, 40, 47, 114 tờ bản đồ số 92 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 76, nay thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp Hội Thanh, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Trên đất anh L có trồng cây sao su từ năm 2005, phần đất anh L yêu cầu hoàn trả có tứ cận:

Hướng Đông giáp các thửa 14, 19 tờ bản đồ 37;

Hướng Tây giáp các thửa 13, 18 tờ bản đồ 37;

Hướng Nam giáp 01 phần thửa 17 tờ bản đồ 37;

Hướng Bắc giáp các thửa 10, 11 tờ bản đồ 37;

Vào ngày 30-5-2017 anh Lê Thanh L có khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph trả cho anh L 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm giấy số H01330, diện tích 13.498 m², thửa số 41; giấy số H01331, diện tích 9.211m², thửa số 42 và giấy số H01332, diện tích

13.161m², thửa số 43, cùng tờ bản đồ số 92, do UBND huyện TC cấp ngày 11-6-2007 cho anh Lê Thanh L đứng tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Lê Thanh L có khởi kiện yêu cầu ông Ng và bà Ph bồi thường số tiền phát sinh từ việc không được thu hoạch mủ cao su là 1.490.000.000 đồng và tiền thiệt hại do cây cao su bị hư hại là 985.000.000 đồng, tổng cộng là 2.475.000.000 đồng. Nay anh L rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông Ng và bà Lan Ph bồi thường số tiền phát sinh từ việc không được thu hoạch mủ cao su từ năm 2010 cho đến năm 2012 với số tiền là 430.000.000 đồng. Ngoài ra anh L không có yêu cầu khởi kiện nào khác.

** Bị đơn ông Ngô Lý Ng và người đại diện hợp Ph1 của ông Ng là ông Trần Văn L1 trình bày:*

Do cha, mẹ anh L là ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị An có nợ vợ chồng ông Ng, bà Ph số tiền 6.300.000.000 đồng nên ngày 16-8-2009 vợ chồng ông Ng, bà Lan Ph có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà A, ông Ph1 với diện tích 18 ha để cản trừ số tiền còn nợ, giá đất chuyển nhượng là 400.000.000 đồng/01 ha, thành tiền là 7.200.000.000 đồng; vợ chồng ông Ng, bà Lan Ph đã giao thêm số tiền chuyển nhượng đất 900.000.000 đồng cho ông Ph1, bà A. Khi chuyển nhượng đất, các bên có làm giấy viết tay thể hiện nội dung chuyển nhượng đất và đến phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng được phân diện tích 12 ha. Đối với diện tích đất do Lê Thanh L đứng tên, do anh L không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng mà yêu cầu bà A cho đất nơi khác thì anh L mới đồng ý ký tên nên vẫn chưa làm hợp đồng chuyển nhượng được.

Nay anh L yêu cầu vợ chồng ông Ng, bà Ph hoàn trả lại phần diện tích đất 60.170,6 m² trên đất có trồng cao su; tiền thu hoạch mủ cao su 430.000.000 đồng và 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh L đứng tên thì vợ chồng ông Ng, bà Ph không đồng ý vì ông Ng, bà Ph đã nhận chuyển nhượng đất của bà A, ông Ph1. Nếu anh L cho rằng đây là đất của anh L thì bà A, ông Ph1 phải chịu trách nhiệm với anh L.

Nếu yêu cầu của anh L được chấp nhận, ông Ng, bà Ph phải trả đất cho anh L thì ông Ng, bà Ph yêu cầu ông Ph1, bà A phải trả lại số tiền chuyển nhượng đất tương đương giá trị phần đất trả lại cho anh L, đồng thời ông Ph1, bà A phải bồi thường cho ông Ng, bà Ph các thiệt hại phát sinh từ việc chuyển nhượng đất không thành theo quy định của Ph1 luật. Nếu yêu cầu khởi kiện của anh L có cơ sở chấp nhận thì bị đơn cũng chỉ trả giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất do anh L đứng tên cho ông Ph1, bà A vì bị đơn nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Ph1, bà A.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 09-6-2017 ông Ng, bà Ph có đơn khởi kiện phản tố: Yêu cầu anh L bồi thường số tiền mất thu nhập do tài sản tranh chấp bị kê biên diện tích 2,8 ha x 336.000.000 đồng/năm x 5 năm = 1.680.000.000 đồng và vào ngày 11-6-2017 ông Ng, bà Ph có đơn bổ sung yêu cầu anh L trả lại tiền đồ đất 600.000.000 đồng; tiền bón phân năm 2012 là 18.000.000 đồng; tiền đặt cống chịu lực là 6.000.000 đồng. Ngày 04-8-2017 ông Ng, bà Ph có đơn bổ sung yêu cầu anh L trả lại tiền công đào mương th1t nước là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ng, bà Ph có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên. Ý kiến rút đơn phản tố và yêu cầu bồi thường thiệt hại là do bị đơn hoàn toàn tự nguyện.

** Bị đơn bà Phạm Thị Lan Ph và người đại diện hợp Ph1 của bà Phạm Thị Lan Ph trình bày:*

Bà Ph là vợ của ông Ngô Lý Ng. Qua ý kiến trình bày của ông Ng bà thừa nhận là đúng và không bổ sung gì thêm. Do đất vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của bà A, ông Ph1 nên không đồng ý trả lại cho anh L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị An và người đại diện hợp Ph1 của bà A là ông Ph2 trình bày:*

Bà A và ông Ph1 là vợ chồng, anh L là con của bà A, ông Ph1. Bà A thừa nhận vợ chồng bà có nợ tiền của ông Ng, bà Ph nên đồng ý giao đất ở Bàu Rã để trừ nợ nhưng chỉ giao tạm khi nào có tiền sẽ chuộc lại. Đồng thời bà có đưa cho ông Ng, bà Ph 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không xem lại nên đưa nhầm 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Lê Thanh L đứng tên. Hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng khoảng 120.000 m² nhưng diện tích thực tế ông Ng sử dụng bao nhiêu thì không biết chính xác độ khoảng 180.000 m². Riêng diện tích 60.170,6 m², trên đất có trồng cao su là tài sản của anh L, vợ chồng bà không có quyền bán nên ông Ng, bà Ph trả lại cho L.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Ng, bà Ph không có yêu cầu khởi kiện độc L1 đối với ông Ph1, bà A liên quan đến yêu cầu bồi thường thiệt hại và hoàn trả lại số tiền của phần đất không chuyển nhượng được nên những ý kiến của ông Ng, bà Ph liên quan đến yêu cầu bồi thường thiệt hại và hoàn trả lại số tiền của phần đất không chuyển nhượng được chỉ được xem là ý kiến nên ông Ph1, bà A yêu cầu Tòa án không được giải quyết ý kiến của ông Ng, bà Lan Ph trong cùng vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Thanh Ph1 và người đại diện hợp Ph1 của ông Ph1 là ông Ph2 trình bày: Ông Ph1 là chồng của bà A. Qua lời trình bày của bà A, ông thừa nhận là đúng, không bổ sung gì thêm. Vợ chồng ông không có chuyển nhượng đất của anh Lê Thanh L cho ông Ng, bà Ph, việc L đòi lại đất là quyền của anh L, ông không có ý kiến gì.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Thái Thị Ngọc Th và người đại diện hợp Ph1 của chị Th là anh L trình bày: Chị Th là vợ của anh Lê Thanh L. Khi đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở phòng công chứng Gò Dầu thì bà Ph có rủ chị đi theo, sau đó có kêu chị ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng không biết để làm gì. Nay anh L tranh chấp đất với bà Ph, ông Ng do anh L quyết định và chị không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Lê Hương Th1 và người đại diện hợp Ph1 của chị Th1 trình bày: Việc chuyển nhượng đất do ông Ph1, bà A thực hiện cùng ông Ng và bà Ph không có liên quan đến chị nên chị không có ý kiến. Việc chị ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng đất là do ông Ph1, bà A yêu cầu.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Cao Văn H1 trình bày: Hiện tại ông đang sử dụng phần đất diện tích 14.313m², thửa số 7, tờ bản đồ số 92 tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, giáp với đất anh Lê Thanh L đang tranh chấp với ông Ngô Lý Ng. Qua xác định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TC thì trong diện tích đất này cấp trùng vào đất đang tranh chấp diện tích 3.893,4m². Nếu cấp sai thì UBND huyện TC điều chỉnh lại cho phù hợp ông không có ý kiến gì. Đối với tranh chấp giữa anh L và ông Ng, bà Ph thì ông không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Hiện tại bà đang sử dụng phần đất diện tích 1.446 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 92 và diện tích 16.960 m², thửa số 39, tờ bản đồ số 92 tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Các phần đất này giáp ranh với đất anh Lê Thanh L đang tranh chấp với ông Ngô Lý Ng. Qua xác định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TC thì tại thửa số 39, tờ bản đồ số 92, diện tích 16.960 m² cấp trùng vào đất đang tranh chấp 3.985,9 m², thửa số 6, tờ bản đồ số 92, diện tích 1.446 m² cấp trùng vào đất đang tranh chấp 565,6 m². Nếu cấp không chính xác thì UBND huyện TC điều chỉnh lại cho phù hợp bà không có ý kiến gì. Đối với tranh chấp giữa anh L và ông Ng, bà Lan Ph thì bà không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Hùng Nh trình bày: Hiện tại ông đang sử dụng diện tích đất 86.000 m² tại thửa số 114, tờ bản đồ*

số 92 tại xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, giáp ranh với đất anh L đang tranh chấp với ông Ng. Qua xác định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TC thì trong diện tích đất này cấp trùng vào đất đang tranh chấp 2.600,4 m², việc này ông không biết nhưng nếu có cấp trùng thì UBND huyện TC tự điều chỉnh, ông không có ý kiến gì. Đối với tranh chấp giữa anh L và ông Ng, bà Lan Ph thì ông không có ý kiến.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp Ph1 của anh L, bà A, ông Ph1: Ông Đinh Thái H trình bày:*

Bảo vệ quyền lợi cho anh L: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 16- 8- 2009 nội dung chỉ ghi chuyển nhượng đất Bàu Rã, không ghi vị trí, tứ cận tiếp giáp ai, không ghi chuyển nhượng mà ghi cản trở nợ. Không có sự đồng ý của anh L về việc sang nhượng 6.170,6 m² cho ông Ng, bà Ph nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L.

Bảo vệ quyền lợi cho ông Ph1, bà A: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 16- 8- 2009 không thể hiện có phần đất của anh L, nếu vô hiệu thì phải vô hiệu toàn bộ không chỉ diện tích 6.170,6 m². Nếu trừ diện tích đất của anh L tranh chấp 6.170,6 m² thì diện tích thực tế ông Ng, bà Ph hiện sử dụng bao nhiêu cũng không biết chính xác, ông Ph1, bà A không nhận thêm 900.000.000 đồng của ông Ng, bà Ph thì căn cứ nào để buộc ông Ph1, bà A trả đất tính theo giá trị cho ông Ng, bà Ph giá 40.000 đồng/m². Giải quyết yêu cầu của ông Ng, bà Ph nhưng không cho là đơn khởi kiện phản tố và thụ lý vụ án là vi phạm nghiêm trọng Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự và làm mất quyền tranh tụng của ông Ph1, bà A. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh L, không chấp nhận kháng cáo của ông Ng, bà Ph về giải quyết H2 quả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 256, 608, 688 Bộ luật Dân sự; các Điều 121, 122, 127, 135, 137 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 144; Điều 147, Điều 157, 165, Điều 217, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sử dụng đất của anh Lê Thanh L đối với ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph và

buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh L các tài sản gồm:

a/ Phần đất có diện tích 60.170,6 m² thuộc thửa 41, một phần các thửa 42, 43, 5, 6, 7, 39, 40, 47, 114 tờ bản đồ số 92 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 76, nay thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp Hội Thanh, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 07A/TĐĐC-2012 ngày 22/3/2012 của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ Miền Nam). Trên đất có trồng cây cao su trên 15 năm tuổi, được các bên thống nhất số lượng là 3.000 cây; Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp các thửa 14, 19 tờ bản đồ 37;

Hướng Tây giáp các thửa 13, 18 tờ bản đồ 37;

Hướng Nam giáp 01 phần thửa 17 tờ bản đồ 37;

Hướng Bắc giáp các thửa 10, 11 tờ bản đồ 37

b/ Buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh L 03 (ba) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01330, diện tích 13.498 m², thửa số 41, tờ bản đồ số 92; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01331, diện tích 9.211 m², thửa số 42, tờ bản đồ số 92; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01332, diện tích 13.161 m², thửa số 43, tờ bản đồ số 92 do UBND huyện TC cấp ngày 11-6-2007 cho anh Lê Thanh L.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh L đối với ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph về yêu cầu đòi tài sản là tiền thu hoạch mủ cao su và buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh L số tiền 430.000.000 (bốn trăm ba mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày anh Lê Thanh L có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Ng, bà Ph còn phải trả cho anh L số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh L đối với yêu cầu ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph trả số tiền bồi thường cây cao su bị hư hại 985.000.000 đồng, tiền thu hoạch mủ cao su 1.490.000.000 đồng, tổng cộng là 2.475.000.000 (hai tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

3. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph đối với yêu cầu anh Lê Thanh L bồi thường thiệt hại do tài sản tranh chấp bị kê biên số tiền là 1.680.000.000 (một tỷ sáu trăm tám mươi triệu) đồng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Lý Ng đối với anh Lê Thanh L liên quan số tiền bỏ phân bón, đổ đất, tiền đặt cống, tiền đào mương tổng cộng là 654.000.000 (sáu trăm năm mươi bốn triệu) đồng.

5. Buộc ông Lê Thanh Ph1, bà Phạm Thị A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph giá trị phần đất diện tích 60.170,6 m² với số tiền là 2.406.824.000 (hai tỷ bốn trăm lẻ sáu triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

6. Buộc ông Lê Thanh Ph1, bà Phạm Thị A có nghĩa vụ bồi thường cho ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph số tiền 713.779.500 (bảy trăm mười ba triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm) đồng.

Kể từ ngày ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị An không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị An còn phải trả cho ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

7. Quyết định áp dụng biện Ph1 khẩn cấp tạm thời số 03/2012/QĐ-BPKCTT ngày 22- 6 - 2012 của Tòa án Nh dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh tiếp tục có hiệu lực cho đến khi có Quyết định khác thay thế.

Ngoài ra bản án quyết định về án phí; nghĩa vụ chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07-11-2020, ông Trần Văn L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20-11-2020, ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị A có đơn kháng cáo đề nghị cấp Ph2 thẩm sửa bản án sơ thẩm, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khi không có yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy

định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định Ph1 luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Ph1, bà A và chị Th1, việc ký giấy chuyển nhượng cho ông Ng là trái quy định Ph1 luật, hơn nữa việc chuyển nhượng này không có sự đồng ý của anh L. Ông Ng, bà Ph thừa nhận đang giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh L đứng tên nên trả đất và giấy cho anh L là có căn cứ. Tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận khi giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm chưa tiến hành đo đạc tổng thể, do đó chưa làm rõ được vị trí đất của anh L, mặt khác khi chuyển nhượng các bên không đo đạc mà chỉ ranh và giao đất. Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ mà tuyên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích 60.170,6m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa có cơ sở vững chắc.

Ông Ph1, bà A chuyển nhượng tài sản không thuộc quyền quản lý của mình cho ông Ng, bà Ph nhưng ông, bà lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L, như vậy sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp Ph1 của ông Ng, bà Ph, đây là quan hệ tranh chấp độc L1. Tuy nhiên ông Ng, bà Ph cũng không đồng ý nhận tiền bồi thường từ ông Ph1, bà A cũng không khởi kiện yêu cầu giải quyết, cấp sơ thẩm chưa thụ lý lại đưa vào giải quyết H2 quả giao dịch vô hiệu là không có căn cứ vi phạm quyền tự định đoạt của các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án số 85/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án Nh dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị Loan Th2 là người đại diện hợp Ph1 của chị Lê Hương Th1; ông Cao Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và ông Lê Hùng Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với chị Th2, ông H1, bà H2 và ông Nh.

Tòa án nhân dân huyện TC xét xử vụ án ngày 27-10-2020, ông L1 là người đại diện hợp Ph1 cho ông Ng, bà Ph có tham gia phiên tòa sơ thẩm và

nộp đơn kháng cáo vào ngày 07- 11- 2020. Anh Thiện là người đại diện hợp Ph1 cho ông Ph1, bà A vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và được tổng đạt bản án vào ngày 13- 11- 2020. Ngày 20-11-2020, ông Ph1, bà A kháng cáo còn trong thời hạn nên các kháng cáo trên đều hợp Ph1.

[2] Xét kháng cáo của bà Ph, ông Ng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Đối với yêu cầu trả 60.170,6m² cho anh L: Phần diện tích 60.170,6 m², thuộc thửa 41, một phần các thửa 42, 43, 5, 6, 7, 39, 40, 47, 114 tờ bản đồ số 92 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 76, nay thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ 37, toạ lạc tại ấp Hội Thanh, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh, trên đất có trồng 3.000 cây cao su mà anh L khởi kiện yêu cầu ông Ng, bà Ph hoàn trả trong đó có một phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Lê Thanh L đứng tên và một phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do anh L nhận chuyển nhượng hợp Ph1 từ ông Nguyễn Văn Trạch vào năm 2005. Anh L đã quản lý, sử dụng, trồng cây cao su trên đất và không có ai tranh chấp nên đủ cơ sở xác định diện tích đất 60.170,6 m², trên đất có trồng cao su nêu trên thuộc quyền sở hữu của anh Lê Thanh L. Ông Ng, bà Ph cho rằng diện tích đất này bà A, ông Ph1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Ng, bà Ph theo giấy sang nhượng L1 ngày 16-8-2009 nhưng trong giấy chuyển nhượng đất chỉ ghi 18 mẫu đất Bàu Rã, không xác định tứ cận cũng không thể hiện đất do ai đứng tên. Mặt khác, đây là tài sản của anh L nhưng việc chuyển nhượng này không có sự đồng ý của anh L nên việc ông Ng, bà Ph chiếm hữu, sử dụng diện tích đất 60.170,6 m² này là không hợp Ph1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Ng, bà Ph trả lại diện tích đất nêu trên cho anh L là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu trả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà A giao 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01330; H01331 và H01332 do UBND huyện TC cấp ngày 11-6-2007 do anh Lê Thanh L đứng tên cho ông Ng, bà Ph mà không có sự đồng ý của anh L. Ông Ng, bà Ph cũng thừa nhận có giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Thanh L. Việc ông Ng, bà Ph giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L là không hợp Ph1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Ng, bà Ph trả lại 03 giấy đất nêu trên cho anh L là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu của anh L buộc ông Ng, bà Ph phải trả cho anh L số tiền 430.000.000 đồng mất thu nhập từ việc khai thác mỏ cao su từ ngày 25-9-2009 đến 26-7-2012. Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc anh L yêu cầu tính thời gian ông Ng khai thác mỏ cao su từ ngày 25-9-2009 đến ngày 26-7-2012 là 25 tháng nhưng anh không cung cấp được chứng cứ chứng minh

thời gian khai thác từ ngày 25-9-2009. Ông Ng, bà Ph thừa nhận sau khi nhận diện tích đất và cao su nói trên vào tháng 8-2009, vợ chồng ông bón phân, chăm sóc và bắt đầu khai thác mủ từ ngày 15-4-2010 đến ngày 22-6-2012 thì ngưng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời gian ông Ng, bà Ph khai thác mủ cao su 15-4-2010 đến ngày 22-6-2012 tổng cộng 21 tháng (01 năm chỉ khai thác 9 tháng) là có căn cứ.

[2.3.1] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 11/CSTB-KT ngày 06-5-2016 của Công ty cao su Tân Biên cung cấp: Cao su mở cạo từ năm 2009 – 2012 tương ứng với năm cạo thứ 1 đến năm cạo thứ 4 là: Năm cạo thứ 1: 0,7 tấn/ha; năm cạo thứ 2: 0,9 tấn/ha; năm cạo thứ 3: 1,1 tấn/ha; năm cạo thứ 4: 1,4 tấn/ha và khảo sát giá mủ của Công ty TNHH SX-TM-DV-XNK Kim Huỳnh năm 2010 giá thấp nhất là 42.500 đồng/kg, cao nhất là 81.000 đồng/kg; bình quân giá là 61.750 đồng/kg; Năm 2011 giá thấp nhất là 55.000 đồng/kg, cao nhất là 90.000 đồng/kg; bình quân giá là 72.500 đồng/kg; Năm 2012 giá 39.000 đồng/kg là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm tính số tiền chưa chính xác, cấp Ph2 thẩm tính lại như sau:

Năm 2010 (01 năm khai thác 09 tháng, tương ứng 01 năm cạo) thu được 333.450.000 đồng (0,9 tấn/ha/năm x 6 ha x 61.750 đồng)

Năm 2011 (01 năm khai thác 09 tháng, tương ứng 01 năm cạo) thu được 478.500.000 đồng (1,1 tấn/ha/năm x 6 ha x 72.500 đồng)

Năm 2012 (khai thác 03 tháng) thu được 109.203.000 đồng (1,4 tấn/ha/năm : 9 tháng x 3 tháng x 6 ha x 30.000 đồng)

Tổng cộng tiền khai thác mủ thu được là 921.153.000 đồng.

[2.3.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định sau khi nhận đất và cao su vào tháng 8-2009, vợ chồng ông Ng đã bón phân, chăm sóc cây cao su nên chi phí đầu tư được tính 04 năm từ năm 2009 đến năm 2012 là có căn cứ. Chi phí được tính như sau:

- Phân bón 10.000.000 đồng/ha x 06 ha = 60.000.000 đồng/năm x 04 năm = 240.000.000 đồng.

- Chi phí khai thác: Công cạo mủ 3.600.000 đồng/1.200 cây/tháng (xen 2, mỗi ngày cạo 600 cây) tranh chấp 3.000 cây. Công cạo mủ 3.000 cây/tháng = 9.000.000 đồng/ tháng x 23 tháng (mỗi năm cạo mủ 9 tháng và thưởng 01 tháng = 10 tháng x 2 năm (2010, 2011) = 20 tháng; năm 2012 là 03 tháng)) = 207.000.000 đồng.

Tổng cộng chi phí đầu tư và khai thác mủ là 447.000.000 đồng.

[2.3.3] Số tiền thu được từ khai thác mỏ là 921.153.000 đồng trừ tiền chi phí đầu tư, công khai thác là 447.000.000 đồng, còn lại lợi nhuận thu được là 474.153.000 đồng. Anh L chỉ yêu cầu ông Ng, bà Ph trả lại số tiền thu hoạch cao su số tiền 430.000.000 đồng ít hơn số tiền lợi nhuận thu được là 474.153.000 đồng nên Hội đồng xét xử chỉ buộc ông Ng, bà Ph trả cho anh L số tiền thu lợi từ việc khai thác mỏ cao su là 430.000.000 (bốn trăm ba mươi triệu) đồng là có căn cứ và phù hợp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà A, ông Ph1 thấy rằng:

[3.1] Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với bà Ph xác L1 vào ngày 16-8-2009 có thể hiện diện tích chuyển nhượng là 18 mẫu đất Bàu Rã nhưng thực tế diện tích đất ông Ph1, bà A đã giao cho ông Ng, bà Ph bao nhiêu không thể hiện rõ trong hồ sơ do cấp sơ thẩm không đo đạc toàn bộ diện tích đất thực tế mà ông Ph1, bà A đã giao cho ông Ng, bà Ph. Việc đo đạc toàn bộ diện tích đất thực tế ông Ng, bà Ph đã nhận là bao nhiêu so với diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu là 18 ha (180.000m²) nếu còn thiếu bao nhiêu mới có căn cứ buộc ông Ph1, bà A trả cho ông Ng, bà Ph diện tích còn thiếu, cấp sơ thẩm căn cứ vào việc buộc ông Ng, bà Ph trả lại cho anh L diện 60.170,6m² để buộc ông Ph1, bà A trả cho ông Ng, bà Ph là không đúng, bởi vì việc đòi lại tài sản 60.170,6m² giữa anh L với ông Ng, bà Ph thì các chủ thể và quan hệ Ph1 luật khác với việc buộc ông Ph1, bà A trả cho ông Ng, bà Ph.

[3.2] Cấp sơ thẩm cũng không thu thập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng đã sang tên cho ông Ng, bà Ph 120.000m² như các bên trình bày để biết diện tích đất cụ thể ông Ph1, bà A còn phải giao cho ông Ng, bà Ph là bao nhiêu. Vì nếu đã giao 120.000m² mà cấp sơ thẩm buộc ông Ph1, bà A trả cho ông Ng, bà Ph diện tích 60.170,6m² là nhiều hơn 180.000m² là không đúng vì các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 180.000m².

[3.3] Cấp sơ thẩm không nhận định và làm rõ số tiền 900.000.000 đồng ông Ng, bà Ph có giao cho ông Ph1, bà A chưa mà vẫn xác định nghĩa vụ hoàn trả của ông Ph1, bà A cho ông Ng, bà Ph là 40.000 đồng/m² là không có căn cứ, bởi vì theo giấy sang nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với bà Ph xác L1 vào ngày 16-8-2009 có thể hiện diện tích chuyển nhượng là 18 mẫu đất Bàu Rã để trả những phần nợ của bà Ph là 6.300.000.000đ, như vậy trung bình chỉ 350.000.000 đồng/ha (tương đương 35.000 đồng/m² nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông Ph1, bà A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Ngô Lý Ng và bà

Phạm Thị Lan Ph số tiền đã nhận từ việc chuyển nhượng đất phần diện tích $60.170,6 \text{ m}^2 \times 40.000 \text{ đồng/m}^2$ với số tiền 2.406.824.000 đồng.

[3.4] Ông Ng, bà Ph có yêu cầu ông Ph1, bà A trả lại số tiền chuyển nhượng đất tương đương giá trị phần trả lại cho anh L và bồi thường cho ông Ng, bà Ph và các thiệt hại phát sinh từ việc chuyển nhượng đất không thành. Cấp sơ thẩm giải quyết nhưng không yêu cầu ông Ng, bà Ph khởi kiện và thụ lý là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, cấp Ph2 thẩm không khắc phục nên hủy một phần bản án sơ thẩm đối với việc buộc ông Ph1, bà A trả cho ông Ng, bà Ph giá trị phần đất diện tích $60.170,6 \text{ m}^2$ với số tiền là 2.406.824.000 đồng và bồi thường cho ông Ng và bà Lan Ph số tiền 713.779.500 đồng. Giao cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Anh L khởi kiện yêu cầu ông Ng, bà Ph trả lại diện tích $60.170,6 \text{ m}^2$, khi giải quyết tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã đo đạc, thẩm định và xác định rõ diện tích tranh chấp. Cụ thể: Qua kết quả đo đạc của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam thể hiện phần đất anh L yêu cầu ông Ng, bà Lan Ph hoàn trả có diện tích $60.170,6 \text{ m}^2$ thuộc thửa 41, một phần các thửa 42, 43, 5, 6, 7, 39, 40, 47, 114 tờ bản đồ số 92 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 76 nay thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp Hội Thanh, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. Đối chiếu bản đồ địa chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện diện tích phần đất anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có diện tích một phần các thửa 42, 43 và thửa 41 tờ bản đồ 92 nằm trong hiện trạng đất anh L yêu cầu ông Ng, bà Lan Ph hoàn trả, riêng phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do ông Cao Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và ông Lê Hùng Nh đăng ký sử dụng; qua làm việc thể hiện và xác định ông Cao Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và ông Lê Hùng Nh không có sử dụng phần diện tích nào trong phần đất anh L khởi kiện yêu cầu ông Ng, bà Lan Ph hoàn trả. Đối với việc Ủy ban Nh dân huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích và vị trí sai so với phần đất đang quản lý sử dụng thì ông H1, bà H2, ông Nh sẽ yêu cầu Ủy ban Nh dân huyện TC điều chỉnh theo quy định Ph1 luật. Ngoài ra tại Công văn trả lời của Ủy ban Nh dân huyện TC xác định phần diện tích thuộc các thửa 5, 6, 7, 39, 40, 47, 114 tờ bản đồ số 92 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 76 thuộc đối tượng đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy cấp sơ thẩm đã làm rõ vị trí đất tranh chấp của anh L diện tích $60.170,6 \text{ m}^2$ nên

không cần thiết phải hủy toàn bộ bản án mà chỉ hủy một phần bản án đối với yêu cầu của ông Ng, bà Ph đối với ông Ph1, bà A như đã phân tích nêu trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo Bản án số 85/2020/DS-ST ngày 27-10-2020 của Tòa án Nh dân huyện TC thì ông Ph1, bà A phải chịu 32.551.000 đồng đối với yêu cầu của ông Ng, bà Ph trả lại số tiền chuyển nhượng đất tương đương giá trị phần đất trả lại cho anh L và bồi thường các thiệt hại phát sinh từ việc chuyển nhượng đất không thành. Do hủy một phần Bản án đối với yêu cầu trên của ông Ng, bà Ph nên nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Ph1, bà A và một phần kháng cáo của ông Ng, bà Ph được chấp nhận nên ông Ph1 bà A và ông Ng bà Ph không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án Nh dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh đối với việc buộc ông Lê Thanh Ph1, bà Phạm Thị An trả cho ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph giá trị phần đất diện tích 60.170,6 m² và bồi thường cho ông Ng và bà Ph số tiền 713.779.500 đồng. Giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Lý Ng và bà Phạm Thị Lan Ph về việc không đồng ý trả lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 6.170,6m² và trả số tiền 430.000.000 (bốn trăm ba mươi triệu) đồng thu hoạch mủ cho anh L.

4. Căn cứ các Điều 256, 608, Điều 697 đến 702 của Bộ luật Dân sự 2005, Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2003; Điều 26 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản và quyền sử dụng đất của anh Lê Thanh L đối với ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph. Buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh L các tài sản gồm:

Phần đất có diện tích 60.170,6 m² thuộc thửa 41, một phần các thửa 42, 43, 5, 6, 7, 39, 40, 47, 114 tờ bản đồ số 92 và một phần thửa 85, tờ bản đồ số 76, nay thuộc một phần thửa 17, tờ bản đồ 37, tọa lạc tại ấp HTh, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 07A/TĐĐC-2012 ngày 22-3-2012 của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ Miền Nam). Trên đất có trồng cây cao su trên 15 năm tuổi, được các bên thống nhất số lượng là 3.000 cây; Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp các thửa 14, 19 tờ bản đồ 37;

Hướng Tây giáp các thửa 13, 18 tờ bản đồ 37;

Hướng Nam giáp 01 phần thửa 17 tờ bản đồ 37;

Hướng Bắc giáp các thửa 10, 11 tờ bản đồ 37

Buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Lê Thanh L 03 (ba) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01330, diện tích 13.498 m², thửa số 41, tờ bản đồ số 92; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01331, diện tích 9.211 m², thửa số 42, tờ bản đồ số 92; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01332, diện tích 13.161 m², thửa số 43, tờ bản đồ số 92 do UBND huyện TC cấp ngày 11-6-2007 cho anh Lê Thanh L.

4.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh L đối với ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph về yêu cầu đòi tài sản là tiền thu hoạch mủ cao su và buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph trả cho anh Lê Thanh L số tiền 430.000.000 (bốn trăm ba mươi triệu) đồng.

4.3. Kể từ ngày anh Lê Thanh L có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Ng, bà Ph còn phải trả cho anh L số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh L đối với yêu cầu ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph trả số tiền bồi thường cây cao su bị hư hại 985.000.000 đồng, tiền thu hoạch mủ cao su 1.490.000.000 đồng, tổng cộng là 2.475.000.000 (hai tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

4.5. Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph đối với yêu cầu anh Lê Thanh L bồi thường thiệt hại do tài sản tranh chấp bị kê biên số tiền là 1.680.000.000 (một tỷ sáu trăm tám mươi triệu) đồng.

4.6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph đối với anh Lê Thanh L liên quan số tiền bỏ phân bón, đổ đất, tiền đặt công, tiền đào mương, tổng cộng là 654.000.000 (sáu trăm năm mươi bốn triệu) đồng.

4.7. Quyết định áp dụng biện Ph1 khẩn cấp tạm thời số 03/2012/QĐ-BPKCTT ngày 22-6-2012 của Tòa án Nh dân huyện TC, tỉnh Tây Ninh tiếp tục có hiệu lực cho đến khi có Quyết định khác thay thế.

4.8. Về chi phí xem xét tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí định giá tài sản: Ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph phải chịu 13.580.000 (mười ba triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng. Ghi nhận anh L đã nộp tạm ứng 13.080.000 (mười ba triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng; ông Ng đã nộp tạm ứng 500.000 (năm trăm nghìn) đồng và chi phí xong nên buộc ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph trả lại cho anh Lê Thanh L số tiền 13.080.000 (mười ba triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Thanh L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 55.043.000 (năm mươi lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001319 ngày 19-10-2011; số 0023798 ngày 26-12-2016 và biên lai số 0024291 ngày 30-5-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TC tỉnh Tây Ninh.

Ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph phải chịu 21.500.000 (hai mươi một triệu năm trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Ng, bà Ph đã nộp 21.790.000 (hai mươi một triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0024336 ngày 14-6-2017 và biên lai thu số 0024554 ngày 08-8-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TC. Hoàn trả lại cho ông Ng bà Lan Ph số tiền 290.000 đồng (hai trăm chín mươi nghìn) đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Lý Ng, bà Phạm Thị Lan Ph, Ông Lê Thanh Ph1 và bà Phạm Thị A không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Ng, bà Ph 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 001335 ngày 11- 11- 2020 và ông

Ph1, bà A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001398 ngày 24-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

7. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện TC;
- CCTHADS H. TC;
- Những người tham gia TT;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Phan Thị Mai Dung