

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 192/2025/DS-PT

Ngày: 14-4-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng thế chấp QSDĐ; Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại; Bồi thường thiệt hại về tài sản”.

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:* Ông Trần Thanh Tông.

*Các Thẩm Phán:*

1. Ông Phạm Văn Diệp;

2. Ông Hà Chí Quốc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Đức Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Quốc Việt, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 14 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại; bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 253/2024/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2025/QĐ-PT ngày 14-3-2025; giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Anh Lê Hồ Đăng K, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số I Quốc lộ B, tổ A, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Chị Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo uỷ quyền; văn bản uỷ quyền ngày 13-12-2022; 28-11-2023; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phan Văn V, Luật sư Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1950; nơi cư trú: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1956; nơi cư trú: Tổ A, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo uỷ quyền; văn bản uỷ quyền ngày 15-11-2024; có mặt.

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

3.1. Bà Hồ Thị Ánh N1, sinh năm 1960; chị Lê Hồ Hồng Y, sinh năm 1985; chị Lê Hồ Bạch T1, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số I, Quốc lộ B, tổ A, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Ánh N1, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1:* Anh Lê Hồ Đăng K, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số I, Quốc lộ B, tổ A, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; là người đại diện theo uỷ quyền; văn bản uỷ quyền ngày 24-11-2023; có mặt.

3.2. Chị Lê Thị Hồng T2, sinh năm 1982; anh Lê Hồng P, sinh năm 1985; nơi cư trú: Ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Lê Thành T3, sinh năm 1983; nơi đăng ký thường trú: Tổ A, Khu phố C, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: 2.20B khu công nghiệp T, phường P, Quận Ô, Thành phố Cần Thơ; có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

3.4. Chị Lê Thị Hồng T4, sinh năm 1987; nơi đăng ký thường trú: Số I, Hẻm F, Đường N, Khu phố F, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; chỗ ở hiện nay: 2.20B khu công nghiệp T, phường P, Quận Ô, Thành phố Cần Thơ; có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

3.5. Anh Lê Văn S, sinh năm 1995; nơi đăng ký thường trú: Tổ C, ấp V, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; nơi cư trú: Số C, tổ B, đường H, Khu phố E, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Anh Lê Hồ Đăng K, là nguyên đơn; ông Lê Văn Đ, là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 29-8-2018, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 04-3-2019; 28-11-2023; ngày 25-10-2024 và trong quá trình tham gia tố tụng,*

*nguyên đơn anh Lê Hồ Đăng K và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Anh Khoa tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 13.259,3 m<sup>2</sup> với ông Lê Văn Đ. Nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn H (ông nội anh K) cho ông Lê Văn T5 (cha anh K) vào năm 1982, ông T5 đã nhận đất và sản xuất trên đất, sau đó cho em ruột là ông T mượn đất sản xuất đến năm 2001, ông T5 cùng vợ là bà Hồ Thị Ánh N1 cầm cố phần đất trên cho ông Lê Văn Đ với số tiền 1.800.000 đồng, có sự chứng kiến của cụ H và cụ C (cụ C là vợ cụ H). Diện tích đất được cho trên cụ H đã kê khai, đăng ký trong sổ mục kê vào năm 1990, khi được cho đất thì ông T5 chưa kê khai, đăng ký. Sau khi ông T5 chết (năm 2005) thì bà N1, anh K có yêu cầu ông Đ trả lại đất và trả tiền cầm cố đất nhưng ông Đ không đồng ý trả lại đất vẫn cố tình sản xuất canh tác trên đất. Năm 2011, cụ H làm giấy tặng cho anh K diện tích 13.529,3 m<sup>2</sup>. Năm 2012, anh K được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là UBND huyện) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) với diện tích được cấp 7.205 m<sup>2</sup> nhưng đến ngày 16-12-2013 thì UBND huyện ban hành Quyết định số 975/QĐ-UBND, thu hồi Giấy chứng nhận. Qua các cấp giải quyết thì ông Đ cũng thừa nhận phần đất đang tranh chấp là ông Đ nhận cầm cố của ông T5. Hiện phần đất trên ông Đ đang bao chiếm, sử dụng, do anh K ở xa nên không thể quản lý phần đất trên. Nay anh K khởi kiện ông Lê Văn Đ:

- Yêu cầu trả cho anh Lê Hồ Đăng K và hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn T5 phần đất có tổng diện tích đo đạc thực tế 13.506,3 m<sup>2</sup>, bao gồm: Thửa số 212, diện tích 8.309,1 m<sup>2</sup>; thửa số 225, diện tích 2.364,4 m<sup>2</sup>; thửa số 227, diện tích 2.832,8 m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp, cầm cố đất giữa ông Lê Văn T5, bà Hồ Thị Ánh N1 với ông Lê Văn Đ vô hiệu, hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

- Yêu cầu ông Lê Văn Đ bồi thường thiệt hại từ việc bao chiếm đất tính từ năm 2015 đến năm 2024 là 10 năm tương đương số tiền 20.000.000 đồng/01 năm, tổng cộng thiệt hại 200.000.000 đồng.

- Ông Lê Văn Đ phải tự tháo dỡ, di dời tất cả cây trái, vật dụng, nhà tạm xây dựng trái phép trên đất.

*Bị đơn ông Lê Văn Đ và người diện diện hợp pháp ông Lê Văn T trình bày:*

Cụ Lê Văn H là cha ruột của các con, gồm: Ông Lê Văn T5, ông Lê Văn M, bà Lê Thị Ánh D (chết), ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T; ông Lê Văn H1 (chết); bà Lê Thị H2 và bà Lê Thị H3. Trước năm 1977, cụ H được cha, mẹ cho 01 phần đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Sau đó, cụ H thống nhất cho lại các con phần đất trên nhưng cụ chỉ dẫn các con vào đất rồi chỉ đất cho làm, tại thời điểm này thì đất trên là một rừng tre, các con ai khai phá được bao

nhiều thì sản xuất canh tác bấy nhiêu; cụ H không chỉ định cho mỗi người con diện tích bao nhiêu, qua nhiều lần cải tạo mới có hiện trạng đất như bây giờ. Hiện ông Đ đang quản lý canh tác diện tích đất khoảng 03 ha đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Trong diện tích đất trên thì có diện tích đất anh K tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cụ Lê Văn H cho các con, cho vợ chồng ông Lê Văn T5 và bà Huỳnh Thị Đ1, vợ chồng ông T5, bà Đ1 đã khai phá từ năm 1977 làm 01 vụ lúa, sau đó bà Đ1 chết đất bỏ hoang để lại cho ông T là em ông Đ làm. Khoảng năm 1994, ông T5 cùng vợ là bà N1 về cầm cố đất trên cho ông Định giá 04 chỉ vàng (ông T5 nhờ ông Đ mang vàng đi bán về ông giao bà N1 số tiền 1.800.000 đồng) không chuộc bỏ luôn đến nay. Phần đất ông T5 cầm cố cho ông diện tích khoảng 7000 m<sup>2</sup> đến 8000 m<sup>2</sup>, anh K khởi kiện tranh chấp 13.259,3 m<sup>2</sup> là không đúng. Anh K cho rằng đất trên là của cụ Lê Văn H cho anh K vào năm 2011 là không có cơ sở. Sự thật là đất đã được cụ H cho các con từ năm 1977, tự các con khai phá đăng ký sản xuất canh tác trên đất. Đất vợ chồng ông T5, bà Đ1 được cho thì ông T5 đã cầm cố cho ông Đ từ năm 1994, sự việc trên anh, em trong gia đình kể cả ba, mẹ ông đều biết nên cụ H không còn quyền cho phần đất trên cho anh K. Anh K khởi kiện yêu cầu ông Đ trả diện tích đo đạc thực tế 13.506,3 m<sup>2</sup> đang bị ông bao chiếm, ông Đ không đồng ý vì các lý do sau:

Việc ông bà nội là cụ H cho anh K đất đã được các cấp chính quyền kết luận là trái pháp luật vì tại thời điểm cho đất, đất chưa có Giấy chứng nhận, đang có tranh chấp giữa bà N1 và ông Đ, đất tranh chấp là đất nông nghiệp do ông Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng, nên cụ H không có quyền tặng cho K; thể hiện tại Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 04-8-2015 của UBND huyện về việc giải quyết đơn khiếu nại của anh K.

Việc cụ H không có Giấy chứng nhận, không trực tiếp sử dụng phần đất đang tranh chấp, đất do ông Đ đang sử dụng nên về mặt pháp lý và thực tế sử dụng đất đều không có quyền tặng cho, cụ H đăng ký trong sổ mục kê năm 1989, nhưng năm 1983 phần đất này đã chia cho các con sử dụng nên việc đăng ký là không đúng thực tế sử dụng đất.

Anh K không ngụ tại nơi có đất, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, mà ông Đ đang canh tác nên không có cơ sở pháp lý nào để xác lập quyền sử dụng đất cho anh K.

Ông T5 chết năm 2005, theo Điều 637, 645 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 615, 623 Bộ luật Dân sự 2015 về: Thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại và thời hiệu khởi kiện về thừa kế thì 03 năm kể từ năm 2005 (năm ông T5 chết), nhưng anh K và bà N1, chị Y, chị T1 không khởi kiện đòi quyền sử dụng đất nên hết thời hiệu đòi quyền sử dụng đất, đất ông Đ nhận bàn giao từ ông T5 để sử dụng, ông Đ không bao chiếm đất nên không đồng ý bồi thường số tiền 200.000.000 đồng, không đồng ý di dời, tháo dỡ nhà, cây trồng trên đất. Hiện cây mì trồng trên đất ông Đ đã thu hoạch xong.

Con ông T5 với bà N1 có 03 con Lê Hồ Đăng K, Lê Hồ Ánh T6, Lê Hồ Hoàng Y1; Lê Thành T3, Lê Thị Hồng T4 con ông T5 với bà Kiều Thị Thu H4; Lê Thị Hồng T2, Lê Hồng P con ông T5 với bà Nguyễn Thị Q; Lê Văn S con ông T5 với bà Lê Thị H5; Dương Hoài P1 con ông T5 với bà Dương Thị Ngọc B; tên Lê Văn T7 con nuôi ông T5 với người vợ đầu tên Huỳnh Thị Đ1. Đối với tài liệu Toà án thu thập công khai Giấy khai sinh anh P1 không có tên cha; anh Lê Văn T7 có Giấy khai sinh con cụ H ông đề nghị Toà xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông T đại diện không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh K. Ông T xác định đất hiện nay do ông Đ sử dụng, không cho ai thuê mướn và cây mì trên diện tích thửa 212 đã thu hoạch xong.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Ánh N1 và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Bà là vợ ông Lê Văn T5, có đăng ký kết hôn, chung sống với nhau có 03 người con: Lê Hồ Đăng K, Lê Hồ Hồng Y, Lê Hồ Bạch T1. Cụ Lê Văn H là cha chồng bà, ông Lê Văn Đ là em chồng bà.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trên của cụ Lê Văn H và cụ Đặng Thị C là ông, bà nội để lại cho K. Năm 1982, cụ H có chia đất cho các con, ông T5 chồng bà được chia diện tích 14.000 m<sup>2</sup>. Năm 1998, vợ chồng bà có cho ông Lê Văn T (em ruột ông T5) mượn đất trồng thuốc lá vàng, mía, lúa đến năm 2001 thì lấy lại và cầm cố cho ông Lê Văn Đ với số tiền 1.800.000 đồng. Ông Đ cho người khác thuê lại trồng mía, năm 2002 vợ chồng bà N1 có gặp ông Đ xin trả lại tiền lấy đất lại làm nhưng ông Đ hứa hẹn không trả. Năm 2005, ông T5 chết. Năm 2011, cụ H, cụ C có đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh làm giấy cho tặng đất trên cho cháu là Lê Hồ Đăng K phần đất đang tranh chấp. Do đất cụ tặng cho chưa được cấp Giấy chứng nhận nhưng trong sổ mục kê thì cụ H đã đăng ký kê khai. Bà N2 thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh K, không bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Hồ Bạch T1 trình bày:*

Chị thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh K, yêu cầu ông Đ trả đất cho gia đình chị sản xuất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Hồ Hồng Y và người đại diện hợp pháp trình bày:*

Chị Y là con ruột của ông Lê Văn T5 và bà Hồ Thị Ánh N1, thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh K, không bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P thống nhất trình bày:*

Anh chị là con ruột của ông Lê Văn T5 (chết năm 2005) và mẹ ruột bà Nguyễn Thị Q; anh K là anh em cùng cha khác mẹ, anh K là con của bà Hồ Thị

Ánh N1. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh K yêu cầu ông Đ trả diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>, các thửa đất số 212, số 225 và số 227; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; anh chị có ý kiến yêu cầu ông Đ trả đất cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn T5; yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi của anh, chị.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3 trình bày:*

Anh chị là con ruột của ông Lê Văn T5 (chết ngày 23-01-2005) và bà Kiều Thị Thu H4; anh K là anh em cùng cha khác mẹ, anh K là con của bà Hồ Thị Ánh N1. Yêu cầu khởi kiện của anh K đối với ông Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, anh chị yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn S trình bày:*

Anh là con ruột của ông Lê Văn T5 (chết năm 2005) và bà Lê Thị H5. Anh thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh K đối với ông Đ, yêu cầu Toà án xem xét buộc ông Đ trả phần đất tranh chấp cho anh K.

***Quá trình giải quyết vụ án từ năm 2018 cho đến nay:***

1. Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023, của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hồ Đăng K đối với ông Lê Văn Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 13.259,3 m<sup>2</sup>, thuộc các thửa đất mới số 212; 225 và 227, tờ bản đồ số 69 năm 2010. Đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Theo sơ đồ 171/SĐHT ngày 30-01-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh C2 vẽ và bổ sung.

- Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại tiền thuê đất số tiền 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng của anh Lê Hồ Đăng K đối với ông Lê Văn Đ.

2. Bản án dân sự phúc thẩm số: 386/2023/DS-PT ngày 29 tháng 9 năm 2023, của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh; đã quyết định:

- Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2023/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Giao hồ sơ về Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 253/2024/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ Điều 139, 728, 731 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 131, 166, 584, 615 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 188 Luật Đất đai; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Hồ Đăng K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu” đối với bị đơn ông Lê Văn Đ.

1.1. Buộc ông Lê Văn Đ trả cho anh Lê Hồ Đăng K và hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn T5 gồm bà Hồ Thị Ánh N1, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S phần đất diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>, gồm các thửa 212, 225, 227, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Phần đất có tứ cận như sau:

Thửa 212, tờ bản đồ 69, hướng đông tiếp giáp đường đất độ dài các đoạn 14.28 m + 20.60 m; hướng tây tiếp giáp thửa 209 dài 64.00 m; hướng nam tiếp giáp thửa 252, 225 độ dài các đoạn 60.00 m + 16.00 m + 23.00 m + 8.56 m + 67.72 m + 10.03 m + 3.29 m; hướng bắc tiếp giáp thửa 251 độ dài các đoạn 109 m + 11.57 m + 59.78 m;

Thửa 225, tờ bản đồ 69 hướng đông tiếp giáp nương dài 30.90 m; hướng tây tiếp giáp thửa 252 độ dài các đoạn 2.59 m + 34.00 m; hướng nam tiếp giáp thửa 227 dài 84.16 m; hướng bắc tiếp giáp thửa 212 độ dài các đoạn 8.56 m + 67.72 m + 10.03 m + 3.29 m;

Thửa 227, tờ bản đồ 69 hướng đông tiếp giáp nương dài 46.17 m; hướng tây tiếp giáp thửa 253 dài 40.31 m; hướng nam tiếp giáp thửa 239 độ dài các đoạn 62.24 m + 5.89 m + 3.86 m; hướng bắc tiếp giáp thửa 225 có độ dài 84.16 m. (Kèm theo sơ đồ thửa đất số 3789/SĐHT do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh C2 vẽ ngày 18-6-2024).

Anh Lê Hồ Đăng K và hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn T5 gồm bà Hồ Thị Ánh N1, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S được quyền sử dụng phần đất diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>, gồm các thửa 212, 225, 227, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

1.2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>, gồm các thửa 212, 225 và 227, tờ bản đồ số 69 đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh giữa ông Lê Văn T5 (chết năm 2005) và ông Lê Văn Đ vô hiệu.

Giao hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn T5 gồm bà T1, anh K, chị Y, chị T1, chị T2, anh P, chị T4, anh T3, anh S được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà cấp 4 trên đất trị giá 121.085.000 đồng và cây trái có trên đất gồm: 01 cây điều; 28 cây dứa; 05 cây xoài; 02 cây mít; 02 cây đu đủ; 26 cây tre Đài Loan, trị

giá cây trồng trên đất 13.021.000 đồng, tổng trị giá tài sản trên đất 134.106.000 đồng.

Buộc anh Lê Hồ Đăng K, bà Hồ Thị Ánh N1, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Lê Văn Đ số tiền 135.906.000 (Một trăm, ba mươi lăm triệu, chín trăm, lẻ sáu nghìn) đồng (Trong đó: 1.800.000 đồng của hợp đồng thế chấp vô hiệu và 134.106.000 đồng trị giá tài sản trên đất).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Hồ Đăng K yêu cầu bị đơn ông Lê Văn Đ bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 23-12-2024 ông Lê Văn Đ kháng cáo với nội dung: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 24-12-2024 anh Lê Hồ Đăng K1 kháng cáo với nội dung: Buộc ông Lê Văn Đ bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng; yêu cầu ông Đ tự tháo dỡ di dời tài sản gắn liền với đất thửa số 212, tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên toà phúc thẩm:

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến, với nội dung:* Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Anh K1 được cấp Giấy chứng nhận năm 2012; nguồn gốc đất là của cụ H, cụ kê khai đăng ký trong sổ mục kê, cụ đã cho ông T5, các tình tiết này đều được khẳng định tại Quyết định số: 1777/QĐ-UBND ngày 04-7-2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh T. Bản án hình sự sơ thẩm số 40 năm 2013 đã xử phạt tù ông Đ về hành vi huỷ hoại tài sản và phải bồi thường thiệt hại cho anh K1; do đó việc ông Đ cất nhà, trồng cây trên đất của anh K1 là sai quy định của pháp luật nên anh K1 không có nghĩa vụ phải hoàn trả giá trị tài sản và anh K1 yêu cầu bồi thường 200.000.000 đồng vì hành vi bao chiếm đất của ông Đ là có căn cứ. Số tiền 1.800.000 đồng ông T5 nhận anh K1 không biết, sau này khi biết việc này vì trách nhiệm làm con nên anh K1 chấp nhận.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến, với nội dung:* Bản án hình sự sơ thẩm số 40/2013/HS-ST ngày 27-3-2013 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, có hiệu lực pháp luật, trong đó ông Đ bị phạt 09 tháng tù, còn phải bồi thường thiệt hại cho anh K1 số tiền 28.386.000 đồng. Điều này chứng minh ông Đ sử dụng đất trái pháp luật nên việc trồng hoa màu và cất nhà trên đất của ông Đ là bất hợp pháp, không được pháp luật thừa nhận và bảo vệ nên anh K1 không có nghĩa vụ hoàn trả trị giá căn nhà, cây trồng chỉ từ 1-3 năm tuổi; đất là của ông T5; anh K1 là con của ông T5 khởi kiện yêu cầu bồi thường số tiền 200.000.000 đồng là chi phí sử dụng đất từ



năm 2013 đến nay là phù hợp với các mối quan hệ liên quan quyền sử dụng đất cả trước đây và hiện nay.

*Anh Lê Hồ Đăng K trình bày ý kiến, với nội dung:* Năm 2006 cụ H xác định đã cho đất ông T5 là cha anh, năm 2012 anh được cấp Giấy chứng nhận, sau đó bị huỷ là do ông Đ tranh chấp vì cha thế chấp đất cho ông Đ không phải huỷ do xác định sai nguồn gốc, nguồn gốc đất là của cha anh; do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến, với nội dung:*

Toà án cấp sơ thẩm sau khi thụ lý vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nguyên đơn yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất được tặng cho do Toà án nhân dân tỉnh chuyển về đã nhận đơn bổ sung thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu tôi trả lại quyền sử dụng đất được thừa kế từ ông Lê Văn T5, ông T5 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên phải xác định ông T5 có quyền sử dụng đất là di sản thừa kế hay không thuộc trường hợp phải hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã mới đủ điều kiện để Toà án thụ lý giải quyết theo quy định khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2027 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao. Các thửa đất 1068, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1089, 1200; tờ bản đồ số 15, bản đồ 299 là mới hoàn toàn, chưa được tổ chức hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai 2013 để làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất nhằm xác định ai là người có quyền sử dụng đất là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc thụ lý đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông T5 không đăng ký, kê khai, không có tên trong sổ mục kê đất đai, không có bất kỳ giấy tờ nào về quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm lại công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông T5 chết để lại cho các đồng thừa kế là không có căn cứ pháp luật. Cấp sơ thẩm tự công nhận cho ông T5 được quyền sử dụng đất mà không có bất cứ căn cứ pháp lý nào là vi phạm quy định của Luật Đất đai về các trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất.

Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh T xác định đất là của cụ H, theo quy định của pháp luật thời điểm này nhà nước nghiêm cấm việc chuyển dịch quyền sử dụng đất dưới mọi hình thức và bản thân ông T5 không sử dụng đất nên việc tặng cho đất là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, ông T5 phải giao trả lại phần đất nêu trên cho ông H. Ông H đã chết thì các con của ông H được thừa kế như vậy đã phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông H nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ kiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không khách quan, toàn diện.

Do Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nêu trên nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm giao về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

*Ông Đ trình bày ý kiến, với nội dung:*

Cụ H không có khai dỡ trong đất tranh chấp, cho rằng thế chấp đất tại sao yêu cầu tôi bồi thường là không có căn cứ. Phần đất nguyên đơn tranh chấp với tôi gồm 03 thửa đất: 212, 225, 227, tờ bản đồ số 69; tương ứng các thửa đất: 2330, 1078, 1093, 1196, 1197, 1198, 1199, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1089, 1200; tờ bản đồ số 15, bản đồ 299; còn có một phần thửa đất số 1068 có trong Biên bản xác minh và trong trích đo bản đồ nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào xem xét giải quyết. Như vậy phần đất tranh chấp ngoài 07 thửa đất 2330, 1078, 1093, 1196, 1197, 1198, 1199, hồ sơ vụ án thể hiện có thêm 09 thửa đất: 1068, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1089, 1200 là các thửa đất ông đang sử dụng vào phần đất tranh chấp. Thửa đất số 1253 diện tích 3700 m<sup>2</sup> thuộc diện tích đất tranh chấp trước đây do ông đăng ký, sử dụng thì cấp sơ thẩm lại đưa ra khỏi phạm vi diện tích đất tranh chấp.

*- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, theo hướng buộc người thừa kế theo pháp luật của ông T5 hoàn trả lại cho ông Đ 04 chỉ vàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, của bị đơn trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[1.3] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cấp sơ thẩm xác định người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Văn T5, chết năm 2005, bao gồm: Bà Hồ Thị Ánh N1, anh Lê Hồ Đăng K, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S; là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự.

[2] Diện tích đất tranh chấp: Đo đạc thực tế 13.506,3 m<sup>2</sup>, gồm các thửa số 212, số 225 và số 227; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[3] Dữ liệu đất đai thể hiện:

[3.1] Quá trình biến động đất tranh chấp như sau: Kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh C3 theo sổ mục kê lưu tại Văn phòng (từ bút lục số 806 đến số H), thể hiện:

[3.1a] Theo hệ thống bản đồ 2010: Thửa số 212, tờ bản đồ số 69, diện tích 8.309.1 m<sup>2</sup>; tương ứng với các thửa cũ, tờ bản đồ số 15, hệ thống bản đồ 299 và sổ mục kê thể hiện:

- Thửa số 2330: Cắt từ thửa số 1070, sổ mục kê thể hiện cụ Lê Văn H đăng ký.

- Thửa số 1081, sổ mục kê trống.

- Thửa số 1082, sổ mục kê trống.

- Một phần thửa 1068, Trần Văn D1, cấp đổi thửa số 304, tờ bản đồ số 69, bản đồ 2010.

- Một phần thửa số 1078, sổ mục kê cụ Lê Văn H đăng ký.

- Một phần các thửa gồm: Số 1083; số 1084; số 1085; số 1086; số 1089; sổ mục kê: trống.

[3.1b] Theo hệ thống bản đồ 2010: Thửa số 225, tờ bản đồ số 69, diện tích 2.364.4 m<sup>2</sup>; tương ứng với các thửa cũ, tờ bản đồ số 15, hệ thống bản đồ 299 và sổ mục kê thể hiện:

- Một phần thửa số 1078, sổ mục kê Lê Hồ Đăng K.

- Một phần thửa số 1093, sổ mục kê: trống, phần ghi chú Lê Văn Đ, sinh năm 1966 (đăng ký nhằm thừa theo Quyết định số: 1777/QĐ-UBND ngày 04-7-2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc giải quyết đơn khiếu nại của anh Lê Hồ Đăng K (lần 2) (từ bút lục 97 đến số A)).

[3.1c] Theo hệ thống bản đồ 2010: Thửa số 227, tờ bản đồ số 69, diện tích 2.832.8 m<sup>2</sup>; tương ứng với các thửa cũ tờ bản đồ số 15, hệ thống bản đồ 299 và sổ mục kê thể hiện:

- Thửa số 1196, sổ mục kê: trống, phần ghi chú ghi Cao Văn Q1; (đăng ký nhằm thừa theo Quyết định số: 1777/QĐ-UBND ngày 04-7-2016 của Ủy ban

nhân dân tỉnh T về việc giải quyết đơn khiếu nại của anh Lê Hồ Đăng K (lần 2) (từ bút lục 97 đến số A)).

- Thửa số 1197, số mục kê: trống, phần ghi chú ghi Cao Văn Q1; (đăng ký nhằm thửa theo Quyết định số: 1777/QĐ-UBND ngày 04-7-2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc giải quyết đơn khiếu nại của anh Lê Hồ Đăng K (lần 2) (từ bút lục 97 đến số A)).

- Thửa số 1198 và thửa số 1199, số mục kê: trống, phần ghi chú Lê Hồ Đăng K.

- Một phần thửa số 1200, số mục kê: trống, phần ghi chú Lê Văn Đ.

[3.2] Kết quả xác minh đối với Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh (bút lục 249), thể hiện: Theo số mục kê, số địa chính, ông Lê Văn Đ kê khai, đăng ký thửa số 251, diện tích 10.540,9 m<sup>2</sup>; thửa số 252, diện tích 3.725,5 m<sup>2</sup>; thửa số 253, diện tích 2.602,7 m<sup>2</sup>; tờ bản đồ 69; hệ thống bản đồ 2010; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

[4] Quyết định số: 1777/QĐ-UBND ngày 04-7-2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc giải quyết đơn khiếu nại của anh Lê Hồ Đăng K (lần 2), đã có hiệu lực (từ bút lục số 97 đến số A), có nội dung: *“Nguồn gốc phần diện tích 13.529,3 m<sup>2</sup> đất đang khiếu nại và diễn biến vụ việc: Năm 1983, ông H có cho các con mỗi người một phần đất như sau: Ông Lê Văn T5 (cha của ông K), diện tích 14.000 m<sup>2</sup> (đo đạc lại chỉ còn 13.529,3 m<sup>2</sup>); ông Lê Văn M, diện tích 36.000 m<sup>2</sup>; ông Lê Văn Đ, diện tích 36.000 m<sup>2</sup>; ông Lê Văn T, diện tích 16.000 m<sup>2</sup>; ông Lê Văn H1, diện tích 12.000 m<sup>2</sup>; bà Lê Thị H2, diện tích 14.000 m<sup>2</sup>. Việc ông H cho đất các con chỉ bằng miệng, không có giấy tờ. Sau khi được cho đất thì các con ông H canh tác trồng mía, mì. Ông T5 sản xuất đến năm 1998 rồi cho em trai là ông T mượn đất sản xuất. Đến năm 2001, ông T5 thế chấp phần đất của ông cho em ruột tên Lê Văn Đ với số tiền 1.800.000 đồng. Sau khi nhận đất, ông Đ có cho người anh em họ có tên Lê Văn Đ thuê đất để sản xuất trồng mía. Tháng 01/2005, ông T5 chết. Ông H yêu cầu UBND xã P đo đạc lại phần đất đã cho ông T5 để ông K làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”* Đây là những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật nên không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, tại thời điểm cụ H cho đất ông T5, thì cụ đã thực tế giao đất trên cho ông T5 canh tác, sản xuất liên tục từ năm 1983 đến năm 1998; cho em trai là ông Lê Văn T mượn đất sản xuất; năm 2001 ông T5 thế chấp phần đất của mình cho em ruột ông Lê Văn Đ.

[5] Điều này còn được khẳng định rõ hơn khi năm 2005 ông T5 chết, năm 2006 cụ H, cụ Chói lập giấy đất cho anh K; đây chính là sự kiện cụ H muốn khẳng định lại một lần nữa đất này cụ đã cho ông T5 và cũng là thủ tục để anh K thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất được cho nhưng

ông T5 chưa đăng ký, cụ H còn đứng tên đăng ký trong sổ mục kê; ý chí này của cụ H được thể hiện xuyên suốt trong quá trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết vụ việc từ năm 2005 đến năm 2011, năm 2012 cụ H chết; cụ thể như: Tháng 01 năm 2005, cụ H yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt UBND xã P) đo đạc lại phần đất đã cho ông T5 để anh K làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 24-11-2005, UBND xã P đã lập biên bản đo đạc và xác định nguồn gốc đất cho ông K theo yêu cầu của cụ H, do cụ H trực tiếp chỉ ranh đất (bút lục số 355); ngày 10-02-2006, cụ H làm giấy xác nhận, giấy uỷ quyền cho cháu nội là Lê Hồ Đăng K đăng ký đất diện tích 14.000 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế còn 13.506,3 m<sup>2</sup>), đơn của cụ H được cán bộ địa chính xã xác nhận (bút lục số 351); ngày 16-7-2011, cụ H cùng vợ là cụ Đặng Thị C làm giấy cho cháu nội là anh Lê Hồ Đăng K diện tích 13.529,3 m<sup>2</sup>; có 03 người làm chứng (Lý Văn L, Hà Thanh T8, Cao Văn C1) và các ban ngành, đoàn thể, UBND xã P chứng kiến, xác nhận (bút lục số 352, số C). Đồng thời khi tham gia giải quyết với cơ quan nhà nước, cụ H luôn trình bày thống nhất việc đất tranh chấp cụ H đã cho ông T5 và ông T5 thế chấp cho ông Đ với số tiền 1.800.000 đồng; nội dung này được trích dẫn ở phần sau.

[6] Việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận cho anh K, sau đó ban hành Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 16-12-2013 về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K không phải do xác định sai nguồn gốc như phân tích nêu trên mà vì có tranh chấp từ ông Đ vì ông cho rằng đất này ông T5 cầm cố cho ông nhưng cấp giấy cho anh K là không đúng (bút lục số 75). Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh C3 xác định: Phần diện tích đất 7.205 m<sup>2</sup> cấp cho Lê Hồ Đăng K năm 2012 (đã bị thu hồi) là thửa đất số 1070, diện tích 8.600 m<sup>2</sup> khi lập thủ tục cấp giấy cho anh K thì thửa số 1070 tách thành: Thửa số 2330, diện tích 4.300 m<sup>2</sup>; thửa số 1078, diện tích 1.700 m<sup>2</sup>; thửa số 1198, diện tích 605 m<sup>2</sup>; thửa số 1199, diện tích 600 m<sup>2</sup>; tất cả các thửa trên đều do cụ H kê khai đăng ký; diện tích đất trên theo bản đồ 2010: Thửa đất số 2330 thuộc thửa đất số 212; thửa đất số 1078 thuộc thửa đất số 212, số 225; thửa đất số 1198 thuộc thửa đất số 227; thửa đất số 1199 thuộc thửa đất số 227 (từ bút lục số 803 đến số H).

[7] Từ những phân tích nêu trên cùng với các sự kiện khách quan xảy ra liên quan đến phần đất tranh chấp có đầy đủ căn cứ khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ H và cụ H đã tặng cho ông T5; là thực tế phản ánh sự thật khách quan; lời khai của cụ Lê Văn H được xác định là chứng cứ có giá trị chứng minh trong vụ án theo quy định tại các Điều 93, 94, 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp 13.506,3 m<sup>2</sup>, gồm các thửa số 212, số 225 và số 227; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có chiều dài của tứ cận phù hợp với biên bản “Về việc đo và xác định nguồn gốc đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” được UBND xã P lập ngày 24-4-2005, có sự tham gia chứng kiến của ông Lê Văn M (con cụ H), ông Lê Văn T (con cụ H), ông Lâm Tuấn A (ban Q2, xã P) và cụ Lê Văn H, thể hiện: Phía

Đông có chiều dài 120 m; phía Tây có chiều dài 159 m; phía Bắc có chiều dài 180 m; phía Nam có chiều dài 55 m (bút lục số 46); phù hợp với nội dung tại đơn tố cáo gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, gửi Thanh Tra tỉnh, đề ngày 05-11-2012 (từ bút lục số 339 đến số 342), ông Đ trình bày cùng nội dung: *Vào năm 1976 anh hai tôi là Lê Văn T5...cùng vợ là bà Huỳnh Thị Đ1 khai phá khoảng 1,3 ha sản xuất đến năm 1980 bà Đ1 chết để lại đất khoảng 1,3 ha toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh....Đến năm 1997 anh T5 gặp khó khăn đem đất đó cầm cố cho tôi; phù hợp với nội dung tại Biên bản làm việc ngày 04-01-2013 của Thanh Tra tỉnh Tây Ninh (bút lục số 345, số C), ông Đ trình bày: “Đến năm 1997 ông Tấn T9 cho ông Định giá 4 chỉ vàng 24K diện tích 1,3 ha (5 đám ruộng, 1 đám đất gò)”. Do đó, tất cả các lời nại ra của bị đơn là không có cơ sở xem xét.*

[8] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quá trình giải quyết tranh chấp ông Lê Văn Đ trình bày không thống nhất, cụ thể:

[8.1] Ông cho rằng đất tranh chấp do mình khai phá, nhưng không cung cấp được tài liệu, giấy tờ pháp lý chứng minh và như phân tích nêu trên thì nguồn gốc đất được xác định là của cụ H; nên lời nại ra này không có cơ sở để chấp nhận.

[8.2] Ông Đ còn trình bày mua đất của ông T5, tại phiên toà cho rằng nhận lại công sức khai phá của ông T5 nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh và lời trình bày này rõ ràng mâu thuẫn với chính lời trình bày vừa nêu trên của mục [8.1]; nên không chấp nhận.

[8.3] Căn cứ vào tài liệu trong vụ án có chứa đựng nội dung lời trình bày của ông Lê Văn Đ liên quan đến đất tranh chấp khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết và Toà án thụ lý giải quyết, thể hiện cụ thể: Biên bản về việc giải quyết tranh chấp đất đai thân tộc ngày 04-01-2006 của UBND xã P (bút lục số 349, số 350), ông Đ trình bày: *“Thời điểm đó thế chấp cho tôi 04 chỉ vàng (bán được 1.850.000 đồng) cho lại tôi 50.000 đồng....Hiện nay, muốn chuộc lại phải theo thời giá hiện tại...(việc cho đất này ba tôi cho vào năm 1977)”,* có cụ H tham gia trình bày: *“Tấn thế cho Đ 2.000.000 đồng nhưng Đ chỉ chồng 1.850.000 đồng...tôi biết vợ T5 và K lên xin chuộc lại phần đất này nhưng Đ không cho chuộc”;* Biên bản hoà giải ngày 07-10-2010 của UBND xã P (bút lục số 347, số 348), ông Đ trình bày: *“Tôi cũng thừa nhận đất này nguồn gốc là của cha tôi...Thời điểm đó thế chấp đất cho tôi 1.800.000 đồng, tương đương với 4 chỉ vàng, hiện nay nếu có chuộc lại theo giá trị đất hiện hành vì thời gian cho chuộc đã hết...Đã hết thời hạn thế đất, tôi không cho chuộc đề nghị chuyển về trên giải quyết”,* có cụ H tham gia trình bày: *“Tôi có cho T5 một phần, nay nó chết tôi lấy lại cho cháu nội (con T5) là Lê Hồ Đăng K. Việc T5 cầm cố đất cho Đ 1.800.000 đồng...”;* Đơn tố cáo gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, gửi Thanh Tra tỉnh Tây Ninh của ông Lê Văn Định Đ2 ngày 05-11-2012 (từ bút lục số 339 đến số 342), có cùng nội dung: *“Đến năm 1997 anh T5 gặp khó khăn*

đem đất đó cầm cố cho tôi số vàng là 04 chỉ vàng 24K, có thoả thuận miệng được rất nhiều anh em trong gia đình làm chứng, trong đó có ba tôi là Lê Văn H cũng có mặt...”; Biên bản làm việc ngày 04-01-2013 của Thanh Tra tỉnh Tây Ninh (bút lục số 345, số C), ông Đ trình bày: “Đến năm 1997 ông Tấn T9 cho ông Định giá 4 chỉ vàng 24K diện tích 1,3 ha (5 đám ruộng, 1 đám đất gò)”; Biên bản làm việc ngày 01-4-2013 của Thanh Tra tỉnh Tây Ninh (bút lục số 343, số C), ông Đ trình bày “Đến năm 1997 ông T5 thế chấp cho Định giá 4 chỉ vàng 24 kara”; Đơn khiếu nại gửi Chánh án Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh, Chánh án Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh của ông Lê Văn Định Đ2 ngày 29-11-2018 (bút lục số 132), ông Đ trình bày: “Đất do cha của K cầm cố cho tôi...”; Biên bản lấy lời khai ông Lê Văn Đ ngày 01-12-2022 (bút lục số 247, số B): “...Đến năm 1994 thì ông T5 về cầm cố phần đất trên cho ông với giá trị là 04 chỉ vàng, sau đó không chuộc bỏ luôn cho đến nay...”; Biên bản hoà giải ngày 07-3-2023 tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (từ bút lục số 301 đến số C), ông Đ trình bày: “Hiện ông Đ đang quản lý canh tác diện tích đất 03 ha đất toạ lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Trong diện tích đất trên thì có diện tích đất anh K tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp này là của ba ông là ông Lê Văn H cho các con, trong đó có cho vợ chồng ông Lê Văn T5 và bà Huỳnh Thị Đ1, ông bà đã khai phá từ năm 1977, bà Đ1 làm 01 vụ lúa, sau đó bà Đ1 chết đất bỏ hoang để lại cho ông T là em ông Đ làm. Khoảng năm 1994 ông T5 cùng vợ là bà N1 về cầm cố đất trên cho ông Định giá 4 chỉ vàng không chuộc bỏ luôn đến nay....Đất của vợ chồng ông T5, bà Đ1 được cho thì ông T5 đã cầm cố cho ông từ năm 1994 là 4 chỉ vàng, đã nhận vàng xong, sự việc trên anh, em trong gia đình kể cả ba, mẹ đều biết nên ông H là ba ông không còn quyền cho phần đất trên cho anh K là vi phạm...”; Biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 12-5-2023 (từ bút lục số 403 đến số 408) nội dung khi Chủ toạ hỏi, ông Đ trả lời, thể hiện: “Hỏi: Nguồn gốc đất tranh chấp của ai?Đáp: Trong đất tranh chấp có một phần ban đầu là cha tôi cho ông T5 với vợ trước ông T5 là bà Đ1, 01 phần còn lại là của ông khai phá; Hỏi: Ai thế chấp đất cho ông?Đáp: Ông T5; Hỏi: Số tiền bao nhiêu?Đáp: 1.850.000 đồng”; Biên bản phiên toà phúc thẩm ngày 29-9-2023 (từ bút lục số 573 đến số 578), nội dung khi Chủ toạ hỏi, ông Đ trả lời, thể hiện: “Hỏi: Ông đang canh tác có đất nào của ông T5 không?Đáp: Có, đất ông T5 cầm cố cho tôi; Hỏi: Ông T5 cầm cố cho ông năm bao nhiêu?Đáp: Năm 1994; Hỏi: Thời hạn cầm cố?Đáp: Không thời hạn; Hỏi: Cầm cố bằng giấy tờ hay bằng miệng?Đáp: Bằng miệng; Hỏi: Giá bao nhiêu?Đáp: 04 chỉ vàng 24k 98%; Hỏi: Khi ông T5 chết bà N1 có đến gặp ông để chuộc đất không?Đáp: Có xin chuộc đất; Hỏi: Lý do không cho chuộc lại?Đáp: Vì bà N1 xin chuộc với giá thấp; Hỏi: Vợ chồng ông T5 phải chuộc lại giá bao nhiêu?Đáp: Theo giá hội đồng định giá thực tế hiện nay.”.

[8.4] Ông Lê Văn T là em ruột của ông Lê Văn Đ, được ông Đ uỷ quyền để tham gia tố tụng trong vụ án; nhưng chính ông T đã trình bày trong biên bản

hoà giải ngày 07-10-2010 của UBND xã P (bút lục số 347, số C), có nội dung: “Phần đất này anh hai T5 cho tôi mượn từ năm 1998 đến năm 2001, khi tôi trồng mía, mì, lúa thì thu hoạch tôi có cho anh hai Tấn 1, 2 bao đem về nhà ăn. Việc anh Đ nói anh hai T5 bán đất cho anh Đ là không đúng mà tôi có nghe nói anh hai T5 cầm cố đất này hay cho thuê 1.800.000 đồng”; Biên bản phiên toà sơ thẩm ngày 12-5-2023 (từ bút lục số 403 đến số 408) nội dung khi Chủ tọa hỏi, ông T trả lời, thể hiện: “Hỏi: hai bên thoả thuận giao 1.800.000 đồng có ông chứng kiến không, thoả thuận thế nào? Đáp: Đất của bà Đ1, ông T5 thế chấp, bà N1 có nhận tiền”. Tại phiên toà ông trình bày: Ông Đ sang lại công khai phá; lời trình bày mâu thuẫn, thay đổi kể từ khi cụ H chết năm 2012.

[8.5] Từ các phân tích nêu trên, đã có căn cứ xác định: Phần đất tranh chấp ông T5 đã thế chấp cho ông Đ, các bên giao nhận với nhau số tiền 1.800.000 đồng; là có thật; khi các bên thực hiện giao dịch: Không có văn bản, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận; nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bị vô hiệu tại thời điểm giao kết theo quy định tại các Điều 137, 139, 728, 731 của Bộ luật Dân sự năm 1995; do đó, các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 146 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; theo đó: Ông Đ có trách nhiệm trả lại diện tích đất tranh chấp cho người thừa kế theo pháp luật của ông T5; người thừa kế theo pháp luật của ông T5 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ số tiền 1.800.000 đồng; là có căn cứ theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bên giao kết đều có lỗi ngang nhau nên không ai có nghĩa vụ bồi thường. Ông Đ sử dụng đất thông qua việc thế chấp, có thu hoa lợi, lợi tức trên đất theo quy định tại khoản 3 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, anh K yêu cầu ông Đ bồi thường thiệt hại về hành vi bao chiếm đất với số tiền 200.000.000 đồng là không có căn cứ pháp luật; cấp sơ thẩm không chấp nhận nội dung này theo yêu cầu khởi kiện của anh K là đúng quy định của pháp luật.

[9] Với tất cả những căn cứ nêu trên, kết luận ông Đ đang sử dụng đất tranh chấp không có căn cứ pháp luật nên phải có trách nhiệm trả lại đất cho người thừa kế theo pháp luật của ông T5 theo qui định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; cấp sơ thẩm chấp nhận nội dung này theo yêu cầu khởi kiện của anh K là có cơ sở.

[10] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-5-2024 (từ bút lục số 669 đến số 671); Biên bản định giá tài sản ngày 02-5-2024 (từ bút lục số 673 đến số 675), thể hiện: Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có tài sản gắn liền của ông Đ, bao gồm:

[10.1] Căn nhà cấp 4, xây dựng năm 2018; kết cấu khung sắt tiền chế, mái tôn, tường gạch lửng không tô, nền đất, diện tích  $131,5 \text{ m}^2 \times 1.151.000 \text{ đồng} \times 80\% = 121.085.200 \text{ đồng}$ , làm tròn số 121.085.000 đồng.

[10.2] Cây trồng: 01 cây điều từ 1 năm đến 3 năm tuổi, trị giá 130.000 đồng; 21 cây dứa chưa có trái, trị giá 525.000 đồng; 07 cây dứa dưới 1 năm tuổi,



trị giá 490.000 đồng; 05 cây xoài từ 1 đến 3 năm tuổi, trị giá 2.875.000 đồng; 02 cây mít từ 1 đến 2 năm tuổi, trị giá 400.000 đồng; 02 cây đu đủ chưa có trái, trị giá 80.000 đồng; 26 cây tre Đài Loan, trị giá 1.300.000 đồng; tổng cộng trị giá là 5.800.000 đồng, cấp sơ thẩm sai sót về số liệu ghi thành 13.021.000 đồng là không chính xác; nên sửa bản án dân sự sơ thẩm đối với nội dung này.

[10.3] Xét thấy, hàng thừa kế thứ nhất của ông T5 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên; nhà cấp 4, cây trồng gắn liền với đất không tách rời; nên có nghĩa vụ hoàn trả giá trị căn nhà và cây trồng gắn liền với đất cho ông Đ là đúng quy định của pháp luật; ý kiến của anh K đối với nội dung này không có cơ sở nên không xem xét.

[11] Như vậy, bị đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên không chấp nhận; do sửa bản án dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ hoàn trả nên chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[12] Do điều chỉnh lại nghĩa vụ hoàn trả như phân tích tại tiểu mục [10.2] nên cần điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[14] Án phí:

[14.1] Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[14.2] Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định; tuy nhiên, bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 253/2024/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; về phân hoàn trả giá trị tài sản, cây trồng trên đất và án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 137, 139, 728, 731, 146 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 131, 166, 584, 615, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hồ Đăng K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu” đối với ông Lê Văn Đ.

1.1. Ông Lê Văn Đ có trách nhiệm giao trả cho người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Văn T5, chết năm 2005, bao gồm: Bà Hồ Thị Ánh N1, anh Lê Hồ Đăng K, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S; phần đất diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>; các thửa số 212, số 225, số 227; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; trong đó:

- Thửa đất số 212, tờ bản đồ 69; có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đường đất, chiều dài: 14,28 m + 20,60 m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 209, chiều dài 64,00 m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 252, số 225, chiều dài: 66,00 m + 16,00 m + 23,00 m + 8,56 m + 67,72 m + 10,03 m + 3,29 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 251, chiều dài: 109,53 m + 11,57 m + 59,78 m.

- Thửa đất số 225, tờ bản đồ 69; có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp mương, chiều dài 30,90 m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 252, chiều dài: 2,59 m + 34,00 m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 227, chiều dài 84,16 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 212, chiều dài: 8,56 m + 67,72 m + 10,03 m + 3,29 m.

- Thửa đất số 227, tờ bản đồ 69; có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp mương, chiều dài 46,17 m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 253, chiều dài 40,31 m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 239, chiều dài: 62,24 m + 5,89 m + 3,86 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 225, chiều dài 84,16 m.

*(Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 3789/SDHT do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh C2 vẽ ngày 18-6-2024).*

1.2. Người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Văn T5, chết năm 2005, bao gồm: Bà Hồ Thị Ánh N1, anh Lê Hồ Đăng K, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S; được quyền quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký đối

với phần đất diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>; các thửa số 212, số 225, số 227; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án này.

2. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Lê Văn T5, chết năm 2005 và ông Lê Văn Đ; đối với phần đất diện tích 13.506,3 m<sup>2</sup>; các thửa số 212, số 225, số 227; tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh; là vô hiệu.

2.1. Người thừa kế theo pháp luật của ông Lê Văn T5, chết năm 2005, bao gồm: Bà Hồ Thị Ánh N1, anh Lê Hồ Đăng K, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S; được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản gắn liền với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 69; tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tây Ninh, bao gồm: Căn nhà cấp 4, kết cấu khung sắt tiền chế, mái tôn, tường gạch lửng không tô, nền đất, diện tích 131.5 m<sup>2</sup>; 01 cây điều từ 1 năm đến 3 năm tuổi; 21 cây dừa chưa có trái; 07 cây dừa dưới 1 năm tuổi; 05 cây xoài từ 1 đến 3 năm tuổi; 02 cây mít từ 1 đến 2 năm tuổi; 02 cây đu đủ chưa có trái; 26 cây tre Đài Loan.

2.2. Bà Hồ Thị Ánh N1, anh Lê Hồ Đăng K, chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Lê Văn Đ số tiền 128.685.000 (một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn) đồng; trong đó, bao gồm: 1.800.000 (một triệu tám trăm ngàn) đồng của hợp đồng thế chấp vô hiệu và 126.885.000 (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn) đồng trị giá tài sản gắn liền với đất.

3. Không chấp nhận khởi kiện của anh Lê Hồ Đăng K yêu cầu ông Lê Văn Đ bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Lê Hồ Đăng K số tiền 19.942.000 (mười chín triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn) đồng.

### 5. Về án phí:

[5.1] Ông Lê Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[5.2] Bà Hồ Thị Ánh N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5.3] Chị Lê Hồ Hồng Y, chị Lê Hồ Bạch T1, chị Lê Thị Hồng T2, anh Lê Hồng P, chị Lê Thị Hồng T4, anh Lê Thành T3, anh Lê Văn S, mỗi người phải chịu 715.000 (bảy trăm mười lăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5.4] Anh Lê Hồ Đăng K phải chịu 10.715.000 (mười triệu bảy trăm mười lăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí

anh K đã nộp 10.700.000 (mười triệu bảy trăm ngàn) đồng tại các Biên lai thu số 0018958 ngày 06-9-2018, số 0019533 ngày 05-3-2019, số 0018672 ngày 09-6-2023, số 0008611 ngày 30-11-2023, số 0010084 ngày 30-10-2024, số 0010286 ngày 24-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; anh Lê Hồ Đăng K còn phải nộp thêm số tiền 15.000 (mười lăm ngàn) đồng.

6. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

**Trần Thanh Tông**