

Bản án số: 386/2023/DS-PT

Ngày: 29-9-2023

V/v: “tranh chấp QSDĐ”.

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 Phạm Văn Tâm.

- Các Thẩm phán: ông Hồ Văn Cường; ông Trần Tuấn Vũ.

Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Thuỷ Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 203/2023/TLDS-PT, ngày 10 tháng 7 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DSST ngày 29/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 330/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Lê Hồ Đăng Kh, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà 91, quốc lộ 22B, Tổ 17, khu phố HH, phường HT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Lê Thị Mỹ Nhung, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp Tân Thanh, xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13-12-2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho anh Lê Hồ Đăng Kh: Luật sư Bùi Quốc Tuấn – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Bị đơn: ông Lê Văn Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ 1, ấp PT, xã PV, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hồ Thị Ánh Ng, sinh năm 1960; trú tại: ấp HH, xã HT, Thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Ng: bà Lê Thị Mỹ Nhung, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp Tân Thanh, xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13-12-2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Bà Hồ Thị Ánh Ng: Luật sư Bùi Quốc Tuấn – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

4. *Người kháng cáo: Lê Hồ Đăng Kh – Nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Lê Hồ Đăng Kh và đại diện ủy quyền của anh Kh là bà Lê Thị Mỹ Nhung trình bày:*

Anh Kh khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (viết tắt là: QSDĐ) với ông Lê Văn Đ, yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất 13.259,3 m². Nguồn gốc phần đất này là của cụ Lê Văn H (ông nội anh Kh) cho ông Lê Văn T (cha anh Kh) vào năm 1982, ông T đã sản xuất trên đất và cho các em ruột là ông Th mượn đất sản xuất đến năm 2001, ông T cùng vợ là bà Hồ Thị Ánh Ng cầm cố phần đất trên cho ông Lê Văn Đ với số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm ngàn) đồng, có sự chứng kiến của cụ H và cụ Ch (cụ Ch là vợ ông H). Diện tích đất được cho trên cụ H đã đi đăng ký kê khai trong sổ mục kê vào năm 1990, khi được cho đất thì ông T chưa đi đăng ký kê khai. Sau khi ông T chết thì bà Ng và anh Kh có yêu cầu ông Đ trả lại đất và trả tiền cầm cố đất nhưng ông Đ không đồng ý và không trả lại vẫn cố tình sản xuất canh tác trên đất. Năm 2011, ông H làm giấy cho đất anh Kh với diện tích là 13.529,3m², diện tích đất này là đất đã cho ông T trước kia nên anh Kh đã đi đăng ký kê khai diện tích đất trên tại các thửa 212, 225 và 227, tờ bản đồ số 69. Năm 2012, anh Kh được UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) với diện tích được cấp là 7.205m² nhưng đến ngày 16-12-2013 thì UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 975/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ với diện tích trên. Qua các cấp giải quyết thì ông Đ cũng thừa nhận phần đất này chỉ là cầm cố, vay tiền. Hiện phần đất trên ông Đ đang bao chiếm, sử dụng, do anh Kh ở xa nên không thể quản lý phần đất trên. Đất ông Kh tranh chấp là của ông bà nội là cụ H và cụ Ch cho anh vào năm 2011. Diện tích đất tranh chấp là 13.529,3m², tại các thửa 212 diện tích 8.309,1m²; thửa 225 diện tích 2364,4m²; thửa 227 diện tích 2832,8m², tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại ấp Phước Thạnh, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đất là của cụ H đã tặng cho anh Kh, anh Kh đồng ý trả lại số tiền mà ông T vay mượn của ông Đ và đồng ý trả lãi theo quy định từng thời kỳ. Yêu cầu ông Đ tháo dỡ nhà, di dời tất cả cây trái trên đất đang tranh chấp, trả lại hiện trạng ban đầu là đất trống.

Ngày 04 tháng 3 năm 2019, anh Kh có đơn khởi kiện bổ sung về việc bồi thường thiệt hại theo giá thuê đất tại địa phương là 20.000.000 đồng/năm x 13.259,3m² x 4 năm = 80.000.000 (tám chục triệu) đồng.

Nay anh Kh yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại diện tích đất 13.529,3m², tại các thửa 212, 225 và 227, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 4 năm từ năm 2015 đến năm 2019 là 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng.

*** Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:**

Cụ Lê Văn H là cha ruột của các con: ông Lê Văn T; ông Lê Văn M; bà Lê Thị Ánh D (chết); ông Lê Văn Đ; ông Lê Văn Th; ông Lê Văn H, bà Lê Thị H và bà Lê Thị Hg. Trước năm 1978, cụ H được cha, mẹ cho 01 phần đất tọa lạc tại xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Năm 1977, 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 nhiêu thì sản xuất canh tác bấy nhiêu, cụ H không chỉ Đ 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 PT, xã PV, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Trong diện tích đất trên thì có diện tích đất anh Kh tranh chấp. Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cụ Lê Văn H cho các con, cho vợ chồng ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị Đ, vợ chồng ông T, bà Đ đã khai phá từ năm 1977 làm 01 vụ lúa, sau đó bà Đ chết đất bỏ hoang để lại cho ông Thanh là em ông Đ làm. Khoảng năm 1994, ông T cùng vợ là bà Ng về cầm cố đất trên cho ông Đ giá 04 chỉ vàng không chuộc bỏ luôn đến nay. Phần đất ông T cầm cố cho ông diện tích khoảng 7000 m² đến 8000 m², anh Kh khởi kiện tranh chấp 13.259,3m² là không đúng. Anh Kh cho rằng đất trên là của cụ Lê Văn H cho anh Kh vào năm 2011 là không đúng. 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 của vợ chồng ông T, bà Đ được cho thì ông T 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 ông điều biết nên cụ H không còn quyền cho phần đất trên cho anh Kh.

Ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Kh.

*** Bà Hồ Thị Ánh Ng trình bày:**

Bà là vợ ông Lê Văn T chung sống với nhau có 03 người con là Lê Hồ Đăng Kh, sinh năm 1983; Lê Hồ Hồng Y, sinh năm 1985 và Lê Hồ Bạch T, sinh năm 1986. Ông 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 Ch là ông, bà nội để lại cho Kh. Năm 1982, cụ H có chia đất cho các con, ông T chồng bà được chia diện tích 14.000 m². Năm 1998, vợ chồng bà có cho ông Lê Văn Th (em ruột ông T) 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 Ng có gặp ông Đ xin trả lại tiền lấy đất lại làm nhưng ông Đ hứa hẹn không trả. Năm 2005, ông T chết. Năm 2011, cụ H, cụ Ch có đến UBND xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh làm giấy cho tặng đất trên cho cháu là Lê Hồ Đăng Kh là phần đất đang tranh chấp. Do đất cụ tặng cho chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng trong sổ mục kê thì cụ H đã đăng ký kê khai. Anh Kh đã được cấp GCNQSDĐ với diện tích 7.205m².

Nay bà yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại diện tích đất 13.295,3m² tại các thửa 212; 225 và 227, tờ bản đồ số 69 cho con bà là Lê Hồ Đăng Kh. Bà đồng ý trả lại số tiền cầm cố đất 1.800.000 đồng cho ông Lê Văn Đ và yêu cầu ông Đ trả lại thời gian bao chiếm sản xuất trên đất của bà từ năm 2003 đến nay là 135.000.000 (một trăm ba

mười lăm triệu) đồng.

Tại 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 Đ:

Căn cứ Điều 722, 723 và 724 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, 170 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 50 của Luật Đất đai 2003. Điều 147, 157, 158, 165 và 166 của Bộ Luật Tổ tụng Dân sự. Điều 21 của Nghị Đ số 43/2014/NĐ CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy Đ chi tiết thi hành một số điều khoản của Luật Đất đai. Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Hồ Đăng Kh đối với ông Lê Văn Đ về tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 13.259,3m², thuộc các thửa đất mới số 212; 225 và 227, tờ bản đồ số 69 năm 2010. Đất tọa lạc tại ấp PT, xã PV, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Theo sơ đồ 171/SĐHT ngày 30-01-2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh Châu Thành đo 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 Kh đối với ông Lê Văn Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 8/6/2023, anh Kh (nguyên đơn) kháng cáo: yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

* Tại phiên toà phúc thẩm:

- Chị Nhung (đại diện nguyên đơn) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo;

- Ông Đ bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

* Trong phần tranh luận:

- Luật sư Tuấn trình bày: cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng vì không đưa các con ông T là chị Y, chị T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đất này cụ H đã cho anh Kh. Tại phiên toà, mặc dù ông Đ thừa nhận ông T có thể chấp đất này cho ông Đ nhưng ông Đ không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, ông T được ông H tạm cho đất nên không có quyền thế chấp nên tại thời điểm này đất tranh chấp vẫn thuộc quyền quản lý của cụ H. Năm 2010, anh Kh sử dụng đất thì bị ông Đ huỷ hoại tài sản Toà án xử lý hình sự đối với ông Đ. Ông Đ không phải là người sử dụng xuyên suốt đất này, cũng không có đơn phản tố yêu cầu giải quyết hợp đồng cầm cố, thế chấp. Việc thế chấp giữa ông Đ và ông T vô hiệu theo quy định của pháp luật, ông Đ xây nhà và trồng cây lâu năm trên đất anh Kh là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Kh và bà Ng.

- Ông Đ trình bày: bà Ng và cụ H trước đây có gắp ông xin chuộc đất, như vậy có chứng cứ ông T đã thế chấp đất này cho ông, sự việc xảy ra năm 2010 là ông đang sử dụng đất thì bị anh Kh ngăn cản, ông H chỉ cho đất ông T từ 7.000 đến 8.000 m² như thẩm định đo đạc của cấp sơ thẩm, anh Kh kiện ông đòi diện tích 13.259 m² là

không đúng. Ông T có 05 người vợ và còn có nhiều người con trong đó có một người con với vợ trước là bà Đ là Lê Tấn T sống gần nhà ông.

- Ý kiến anh Kh: anh biết cha anh có vợ trước là bà Đ, cha anh và bà Đ không có con. Còn đất này là của ông nội anh cho riêng anh không phải cho cha anh nên yêu cầu Toà án buộc ông Đ trả lại đất cho cá nhân anh, không phải trả cho những người thừa kế của cha anh.

Ý kiến ông Đ: anh Kh biết rất rõ anh T và nhiều người con khác vì khi ông T chết tất cả các con có về để tang. Anh Kh nói không biết là không đúng sự thật. Về đất tranh chấp sau khi nghe Toà giải thích về thế chấp thì ông hiểu nhưng nếu trả đất này thì Kh phải trả tiền đất cho ông theo giá thị trường, chứ trả 04 chỉ vàng ông không đồng ý.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết Đ đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy Đ 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:

Cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng không đưa hai người em của anh Kh là chị Y, chị T tham gia tố tụng tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài anh em anh Kh thì ông T (cha anh Kh) có vợ trước là bà Đ và có những người con riêng nhưng chưa được xác minh làm rõ. Cụ H cho đất anh Kh diện tích đất là 7.205m² nhưng anh Kh khởi kiện tranh chấp 13.259,3 m² tại các thửa 212, 225 và 227, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, Toà sơ thẩm chỉ thẩm định đo đạc 7.415,6 m² là không đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Không xem xét kháng cáo của anh Kh.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: anh Lê Hồ Đăng Kh khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại diện tích đất 13.259,3 m², tại các thửa 212, 225 và 227, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 4 năm từ năm 2015 đến năm 2019 là 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng.

Bà Hồ Thị Ánh Ng yêu cầu ông Lê Văn Đ trả lại diện tích đất 13.295,3m² tại các thửa 212; 225 và 227, tờ bản đồ số 69 cho con bà là Lê Hồ Đăng Kh. Bà đồng ý trả lại số tiền cầm cố đất 1.800.000 đồng cho ông Lê Văn Đ. Ông Đ không đồng ý, cho rằng đất này của vợ chồng ông T, bà Đ được cha là cụ H cho. Năm 1994, ông T đã cầm cố cho ông giá 04 chỉ vàng, đã nhận vàng xong, sự việc trên anh, em trong gia đình kể cả cha, mẹ ông điều biết nên cụ H (cha ông) không còn quyền cho phần đất trên cho anh Kh. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Kh.

[3] Xét về chứng cứ:

[3.1] Phần đất anh Kh tranh chấp với ông Đ có nguồn gốc là của cụ Lê Văn H (là ông nội của anh Kh, cha của ông T, ông Đ). Năm 1983, cụ H cho các con mỗi người 01 phần đất, cụ thể: ông M 36.000 m²; ông Đ 14.000 m²; ông Th 16.000 m²; ông H 12.000 m²; bà H 14.000 m², ông T (cha của anh Kh) 14.000 m² (Bút lục 86). Sau khi cho đất thì các con ông H canh tác trồng mía, mì. Ông T cũng sản xuất trên đất được cho trên đến năm 1998, ông T cho ông Th (là em ruột ông T) mượn đất sản xuất. Năm 2001, ông T thế chấp phần đất trên cho ông Lê Văn Đ (là em ruột ông T) với số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm ngàn) đồng tương đương 04 chỉ vàng 24k 98%. Sau khi nhận đất, ông Đ cho người khác thuê đất để sản xuất trồng mía một thời gian, hiện tại ông Đ là người đang trực tiếp canh tác trên đất này. Phần trình bày này đã được xác định tại Quyết Định số 1777/QĐ-UBND ngày 04-7-2016 đã có hiệu lực của UBND tỉnh Tây Ninh về việc giải quyết đơn khiếu nại của anh Kh. Phần này cũng được anh Kh trình bày thống nhất tại biên bản hòa giải của Tòa án ngày 07-3-2023. Như vậy, tại thời điểm cụ H cho đất ông T thì cụ đã giao toàn bộ phần đất trên cho ông T canh tác, sản xuất liên tục trên đất từ năm 1983 đến năm 1998. Năm 2001, ông T thế chấp đất trên cho ông Lê Văn Đ. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nêu trên là của ông T. Năm 2005, ông T chết, năm 2006 cụ H, cụ Ch lập giấy cho đất anh Kh (Bút lục 135) đây là việc cụ H muốn khẳng định lại một lần nữa là đất này cụ đã cho ông T và cũng là thủ tục để anh Kh được đăng ký xin cấp GCNQSDĐ nhưng do đất này trước giờ ông T chưa đăng ký, cụ H còn đứng tên đăng ký trên sổ mục kê. Anh Kh cho rằng đất này không phải của ông T mà do cụ H tặng cho riêng anh là không đủ cơ sở. Mặt khác, tại thời điểm này việc tặng cho QSDĐ phải thực hiện bằng hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự. Việc Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp GCNQSDĐ cho anh Kh sau đó ban hành Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 về thu hồi GCNQSDĐ của anh Kh không phải sai nguồn đất mà do có tranh chấp từ ông Đ, ông Đ cho rằng đất này ông T cầm cố cho ông nhưng cấp giấy cho anh Kh là không đúng (Bút lục 75). Như vậy, ông Đ đã thừa nhận đất này của ông T lúc còn sống đã cầm cố cho ông giá 1.800.000 đồng tương đương với 04 chỉ vàng 24 k. Trong các biên bản làm việc tại địa phương anh Kh thừa nhận có gặp ông Đ xin chuộc lại đất, cho nên có căn cứ xác định đất này ông T đã thế chấp cho ông Đ. Tuy nhiên, việc cầm cố, thế chấp đất giữa ông T và ông Đ không có văn bản, đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nên hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa ông T và ông Đ bị vô hiệu tại thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 728, 731 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Do đó, các bên tham gia giao dịch phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 1995. Năm

2005, ông T chết, năm 2006 ông H, bà Ng yêu cầu ông Đ trả lại đất cho con ông T là anh Kh nhưng ông Đ không đồng ý vẫn tiếp tục sử dụng đất thu hoa lợi đến nay đây là hành vi sử dụng đất không có căn cứ pháp luật. Do đó, những người thừa kế của ông T gồm vợ và các con ông T có quyền yêu cầu ông Đ trả lại đất là phù hợp tại Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 166 của Luật Đất đai, đồng thời những người thừa kế của ông T phải thanh toán cho ông Đ nghĩa vụ do ông T để lại là có căn cứ theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự.

[3.2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm chị Lê Hồ Hồng Y và Lê Hồ Bạch T là con của ông T, có đơn kiến nghị đề nghị huỷ án sơ thẩm; cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không đưa hai chị tham gia tố tụng. Ông Đ trình bày ông T và bà Đ có 01 người con chung là Lê Tấn T và nhiều người con khác. Như vậy, để xem xét đồng thời giải quyết hậu quả hợp đồng thế chấp giữa ông T và ông Đ thì phải đưa những người thừa kế của ông T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ông T có bao nhiêu người con để đưa các con ông T tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

[3.3] Ngoài ra, tại Đơn khởi kiện của anh Kh yêu cầu ông Đ trả diện tích 13.259,3 m² nhưng qua thẩm định lại cấp phúc thẩm nhận thấy thửa 212; 225 và 227, tờ bản đồ số 69, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh, xã Phước Vinh, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có tổng diện tích theo bản đồ là 13.529,3 m², (chênh lệch diện tích trong thửa và diện tích khởi kiện 270 m²). Tại bản tường trình ngày 16/8/2023 anh Kh cho rằng toàn bộ diện tích 13.529,3 m² cụ H đã tặng cho riêng anh. Mặt khác, tại (Bút lục số 135) cụ H uỷ quyền cho anh Kh làm giấy đất diện tích 14.000 m², cán bộ địa chính xã Phước Vinh xác nhận: “Cụ H có đăng ký sổ bộ 04 thửa 1070 (4.300 m²); thửa 1078 (1700 m²); thửa 1198 (605 m²); thửa 1199 (600 m²) tổng cộng diện tích 7.205 m² phần còn lại thì ông Đ đứng tên sổ mục kê”. Như vậy, thực tế cụ H cho ông T diện tích bao nhiêu? Ông Đ đứng tên sổ mục kê thửa số mấy? Có trùng vào các thửa của ông H đăng ký không? Các vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện Châu Thành chỉ đo đạc một phần thửa 251, 252, 212, 225, 227 diện tích 7415,6 m² tại sơ đồ 171/SĐHT ngày 30-01-2023 (Bút lục 281) cung cấp cho Toà sơ thẩm làm căn cứ giải quyết nhưng không nói rõ tại sao lại đo số liệu không đúng với yêu cầu khởi kiện. Với những thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần huỷ án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật. Do huỷ án nên yêu cầu kháng cáo của anh Kh Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phù hợp với nhận Đ của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 310 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

1. 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.

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

3. Không xem xét kháng cáo của anh Lê Hồ Đăng Kh.

4. Án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm