

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 198/2022/DS-PT

Ngày: 11-8-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền  
sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Trọng Nhân

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Hồng Vân;  
Ông Nguyễn Văn Cảnh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 164/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Phạm Văn T (chết ngày 08/5/2022). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.1. Bà Phạm Thị Â, sinh năm: 1955. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

1.2. Ông Phạm Thành Nh, sinh năm: 1960. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

1.3. Bà Phạm Thị S, sinh năm: 1964. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

1.4. Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1969. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

1.5. Ông Phạm Thanh T, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

1.6. Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

1.7. Ông Phạm Thanh L, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Ng, sinh năm: 1989, địa chỉ: Khu phố Ph, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2022 (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Ng, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bà Hồ Thị Ng có Luật sư Trần Hồng B – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1A, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Gia Hữu Ph – Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2022 (Có đơn xin vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc. Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoài Th. Địa chỉ: Đường Nguyễn Thái Bình, Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2022 (Có đơn xin vắng mặt).

3.3. Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích Thủy; Địa chỉ: Đường Nguyễn Thái Bình, khu phố Hòa Thuận 1, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Đại diện ông Nguyễn Văn D – Trưởng văn phòng (Có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1952. Địa chỉ: ấp 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Văn B (chết ngày 09/7/2022). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.5.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1952. Địa chỉ: ấp 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

3.5.2. Bà Hồ Thị Ng, sinh năm: 1975. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

3.5.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1981. Địa chỉ: ấp 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3.5.4. Bà Nguyễn Thị Minh Ph, sinh năm: 1983. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.5.5. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1987. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.5.6. Bà Nguyễn Thị Cẩm Gi, sinh năm: 1990. Địa chỉ: ấp 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3.5.7. Ông Nguyễn Minh Kh, sinh năm: 1995. Địa chỉ: ấp 3, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ông H, bà Ph, bà G, bà Gi và ông Kh ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2022.

3.6. Bà Phan Thị U (chết ngày 31/5/2021). Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.6.1. Bà Phạm Thị Á, sinh năm: 1955. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.6.2. Ông Phạm Thành Nh, sinh năm: 1960. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.6.3. Bà Phạm Thị S, sinh năm: 1964. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.6.4. Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1969. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.6.5. Ông Phạm Thanh T, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.6.6. Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.6.7. Ông Phạm Thanh L, sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Ng, sinh năm: 1989, địa chỉ: Khu phố Ph, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 16/7/2022 (Có mặt).

3.7. Ông Nguyễn Tấn Th, sinh năm: 1972; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

3.8. Ông Phạm Thành Nh, sinh năm: 1960. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3.9. Bà Phạm Thị Loan Ph, sinh năm: 1961. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Hồ Thị Ng;

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Tám trình bày:*

Ông Phạm Văn T chết ngày 08/5/2022 và vợ ông T là bà Phan Thị U chết ngày 31/5/2021. Ông T và bà U có các người con gồm: Bà Phạm Thị Á, ông Phạm Thành Nh, bà Phạm Thị S, ông Phạm Thanh T, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn H và ông Phạm Thành L.

Ngày 08/12/1997, ông Phạm Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 70, diện tích 838m<sup>2</sup>, loại đất thổ, tờ bản đồ số 1, tọa lại ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT, tiếp giáp với thửa đất số 70, cũng do ông Phạm Văn T quản lý, canh tác, sử dụng trước năm 1975 để gieo mạ, trồng lúa, đất có nguồn gốc từ ông, bà để lại. Sau đó, ông T đào ao

lấy đất đắp thành gò và làm nhà tạm để ở. Trước năm 2000, ông T cho con là ông Phạm Thành Nh làm nhà lá tạm trên nền nhà tạm để ở. Đến năm 2000, ông Nh đào đất phân ao cạnh hông nhà tạm để làm nền cao hơn và xây nhà cấp 4 kiên cố trên căn nhà tạm của ông Nh để ở như hiện nay. Ông T quản lý, canh tác, sử dụng thực tế diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 71 từ trước năm 1975, cho đến khi cho ông Nh làm nhà thì phần nhà của ông Nh và phần ao của ông T vẫn ổn định, không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp. Đến khoảng tháng 7 năm 2019, ông T mới được biết phần diện tích đất diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc 01 phần thửa 71 bà Nguyễn Thị Đ đã tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà Đ ngày 19 tháng 5 năm 1997. Sau đó, giấy chứng nhận QSD đất bị mất nên bà Đ làm thủ tục và đã được cơ quan chức năng cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà Đưa ngày 15 tháng 4 năm 2015 với diện tích 447m<sup>2</sup>. Ngày 25 tháng 7 năm 2017, bà Đ cùng chồng là ông Nguyễn Văn B làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 71 cho bà Hồ Thị Ng.

Phần đất tranh chấp nêu trên ông T đã quản lý, canh tác, sử dụng thực tế từ trước năm 1975. Còn bà Đ, ông B, cũng như bà Ng thực tế không trực tiếp quản lý, canh tác nhưng bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn B căn cứ vào giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Đ để ký hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà Ng ngày 25 tháng 7 năm 2017 là trái pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Do vậy, ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ số công chứng 19367, quyền số: 20TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Văn phòng Công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng Nguyễn Thị Bích Thủy), giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B với bà Hồ Thị Ng đối với một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT, có diện tích 317m<sup>2</sup>; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CK 790187, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Hồ Thị Ng ngày 11 tháng 8 năm 2017, đối với diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT và hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CA 055034, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 15 tháng 4 năm 2015, đối với diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; cùng địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm phía ông T rút phần yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CK 790187, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Hồ Thị Ng ngày 11 tháng 8 năm 2017 và hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CA 055034, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 15 tháng 4 năm 2015.

*Bị đơn bà Hồ Thị Ng trình bày:* Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, diện tích 447m<sup>2</sup>, loại đất ONT; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An hiện bà Hồ Thị Ng đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất, có nguồn gốc từ của bà ngoại là bà Phạm Thị L cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị Đ khoảng năm 1975. Sau đó, bà Đ có làm căn nhà tạm trên phần đất gò để bà Đ và các con cùng ở. Năm 1997, bà Đ đưa các con về ở với cha là ông Nguyễn Văn B tại ấp 3, xã Long An, huyện Cần Giuộc. Năm 2007, bà Đ cho bà thửa đất 71 và bà đã về làm nhà trên nền nhà tạm của bà Đ ở trước đây và bà cùng chồng con ở đó.

Do khi đo đạc lại thực tế thửa đất số 71, bà thấy phần đất của bà quản lý, sử dụng chỉ còn lại diện tích 137m<sup>2</sup>, thiếu quá nhiều so với giấy chứng nhận QSD đất. Do vậy, bà có đơn phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn T trả lại cho bà phần đất có diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 8, loại đất ONT; tọa lạc tại xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An vì bà đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Loan Ph trình bày:* Bà là vợ ông Phạm Thành Nh. Năm 1995, vợ chồng bà được cha chồng là ông Phạm Văn T cho phần đất đang có tranh chấp. Vợ, chồng bà lấy đất bên hông đồ lên làm nền, đến khoảng năm 1997 thì vợ, chồng bà làm nhà tạm để ở. Đến năm 2000, vợ, chồng bà mới xây nhà cấp 4 kiên cố trên căn nhà tạm trên 01 phần thửa đất số 71, căn nhà có diện tích 137m<sup>2</sup>, căn nhà đang làm trên phần đất đang tranh chấp giữa ông T với bà Ng. Đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông T với bà Ng bà không liên quan, yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với bà Hồ Thị Ng.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B với bà Hồ Thị Ng tại Văn phòng Công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng Nguyễn Thị Bích Thủy) công chứng số 19367, quyền số: 20TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25 tháng 7 năm 2017, đối với diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Đình chỉ việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CK 790187, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Hồ Thị Ng ngày 11 tháng 8 năm 2017, đối với diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT và hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CA 055034, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 14 tháng 4 năm 2015, đối với diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; cùng địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ng về việc yêu cầu ông Phạm Văn T phải trả lại cho bà Ng phần đất diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

*“ Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp”.*

Lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 20.500.000 đồng, bà Hồ Thị Ng phải trả cho ông Phạm Văn T 10.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Bà Hồ Thị Ng phải nộp 600.000 đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng, mà bà Ng đã nộp theo biên lai thu số 0002706 ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. Hoàn trả lại cho bà Hồ Thị Ng 1.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Ng đã nộp theo biên lai thu số 0002706 ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 22/4/2022 bà Hồ Thị Ng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Ngày 26/4/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc ban hành Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Trần Hồng B trình bày: Theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021 thể hiện khu đất của bà Ng chồng lấn qua phần đất của bà Lê Thị Kim Loan vị trí B (7m<sup>2</sup>), ông Hồ Văn Khước vị trí C (57m<sup>2</sup>) và bà Hồ Thị Hương vị trí D (244m<sup>2</sup>) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Mặt khác, ngày 31/5/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị U chết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không đưa người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Út vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông B, bà Đ với bà Ng là trái pháp luật là chủ quan, áp đặt, không xem xét đánh giá toàn diện những lời trình bày của những người làm chứng và áp dụng sai án lệ số 33 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

- Bị đơn bà Hồ Thị Ng trình bày: Thừa đất số 71 có nguồn gốc của bà ngoại (bà Phạm Thị Lành) cho mẹ là bà Nguyễn Thị Đ trước năm 1975. Năm 1975, bà Đ cất một căn nhà lá trên thửa đất số 71 để gia đình sinh sống. Năm 1997, bà Đ đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, diện tích 447m<sup>2</sup>, khi cấp không có đo đạc thực tế thửa đất. Sau đó, do nhà bị hư sập nên bà Đ đưa các con về ở với ông Nguyễn Văn B tại ấp 3, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2007, bà Đ cho bà thừa đất trên và bà đã cất nhà trên nền nhà tạm của bà Đ ở trước đây, kế bên phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup>. Năm 2015, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ bị mất nên bà Đ làm thủ tục cấp lại và bà Đ được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71 vào ngày 15/4/2015. Ngày 25/7/2017, bà Đ và ông B làm thủ tục tặng cho bà thừa đất số 71 và ngày 11/8/2017 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước thời điểm bà về ở trên thửa đất 71 thì trên phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup>, ông Phạm Thành Nh (con ông T) đã xây cất 01 căn nhà lá để ở. Cùng năm 2007, ông Nh xây

nhà kiên cố như hiện nay, do là bà con nên bà cũng không có ý kiến gì. Năm 2020, khi có chủ trương quy hoạch thu hồi đất làm dự án khu công nghiệp nên bà mới biết phần đất ông Nh sử dụng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu phía nguyên đơn trả lại bà phần đất tranh chấp 317m<sup>2</sup> nêu trên.

- Ông Trần Thành Ng đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thành L, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn T trình bày: Tại bản tự khai ngày 16/7/2022 những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà U có ý kiến xác định việc không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến quyền lợi, của họ. Phần đất tranh chấp 317m<sup>2</sup> ông T trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước năm 1980. Bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 71 năm 1997 thuộc trường hợp cấp đại trà, không đo vẽ thực tế. Năm 2015, khi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cũng không đo đạc thực tế thửa đất. Khi làm thủ tục tặng cho con bà Hồ Thị Ng cũng không đo đạc thực tế thửa đất. Trên thực tế ông T sử dụng ổn định từ năm 1980 cho đến nay không ai tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà Ng và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Theo Mạnh trích đo địa chính số 257-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 23/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021 thể hiện phần đất tranh chấp là Khu A1 diện tích 317m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An của bà Hồ Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp theo lời khai của các đương sự và người làm chứng thể hiện như sau:

Trước đây bà Phạm Thị Lành cho con là Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị A hai phần đất giáp ranh nhau tại ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, giữa hai phần đất này không có ranh giới rõ ràng.

Phần đất của bà Nguyễn Thị Đ thì bà Đ cất một căn nhà lá vào năm 1975 để gia đình sinh sống. Năm 1997, bà Đ đăng ký và ngày 19/5/1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, diện tích 447m<sup>2</sup>. Sau đó, do nhà bị hư sập nên bà Đ đưa các con về ở với ông Nguyễn Văn B tại ấp 3, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2007, bà Đ cho con là bà Hồ Thị Ng thừa đất 71 và bà Ng đã cất nhà trên nền nhà tạm của bà Đ ở trước đây. Năm 2015, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ bị mất nên bà Đ làm thủ tục cấp lại và ngày 15/4/2015 bà Đ được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71. Ngày 25/7/2017 bà Đ và ông B làm thủ tục tặng cho bà Ng thửa đất số 71 và ngày 11/8/2017 bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71. Năm

2020, do nhà bị hư sập và đất có quy hoạch thu hồi làm dự án khu công nghiệp nên bà Ng mua nhà khác để ở.

Phần đất của bà Nguyễn Thị A thì vào năm 1980 bà A đổi đất cho ông Phạm Văn T (ông Tám là em ruột của bà Phạm Thị Lành). Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 70, tờ bản đồ số 08, diện tích 838m<sup>2</sup>.

Trên phần đất tranh chấp thì ông T trình bày ông sử dụng trồng lúa, sau đó ông đào ao, đắp gò, cất nhà lá. Đến năm 2002 ông T cho con là ông Phạm Thành Nh cất nhà kiên cố để ở.

Xét thấy, theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 23/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021 thể hiện: Bà Hồ Thị Nga sử dụng thực tế phần diện tích đất gồm: Khu A diện tích 137m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71 của bà Hồ Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Khu D diện tích 244m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 560 của bà Hồ Thị Hường đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Thành Nh sử dụng thực tế phần diện tích đất gồm: Khu A1 diện tích 317m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71 của bà Hồ Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Khu B diện tích 7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 907 của bà Lê Thị Kim Loan đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Khu C diện tích 57m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 76 của ông Hồ Văn Khước đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, cần phải làm rõ việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 71 cho bà Nguyễn Thị Đ và thửa 70 cho ông Phạm Văn T có đúng diện tích sử dụng thực tế hay không và việc bà Ng sử dụng đất thực tế lấn sang thửa đất 560 của bà Hồ Thị Hường, ông Nh sử dụng đất thực tế lấn sang thửa đất số 907 của bà Lê Thị Kim Loan và thửa đất số 76 của ông Hồ Văn Khước có ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Hường, bà Loan, ông Khước hay không. Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 23/4/2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021 không thể hiện vị trí, diện tích thửa đất số 70 của ông Phạm Văn T và Tòa án cấp sơ thẩm cũng không lấy lời khai và đưa bà Hồ Thị Hường, bà Lê Thị Kim Loan, ông Hồ Văn Khước tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngoài ra, bà Phan Thị U chết ngày 31/5/2021 trước ngày mở phiên tòa sơ thẩm (ngày 12/4/2022), do đó phải đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà U tham gia vụ án.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên chưa đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup> (Khu A1) là thuộc quyền sử dụng của ông T. Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị Ng và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.



## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Ng và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ hai lần. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà Ng và Kháng nghị của Viện kiểm sát:

Xét, trước đây bà Phạm Thị Lành cho con là Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Thị A hai phần đất giáp ranh nhau tại ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Phần đất của bà Nguyễn Thị Đ thì bà Đ cất một căn nhà lá vào năm 1975 để gia đình sinh sống. Năm 1997, bà Đ đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, diện tích 447m<sup>2</sup>, khi cấp không có đo đạc thực tế thửa đất. Do nhà bị hư sập nên bà Đ đưa các con về ở với ông Nguyễn Văn B tại ấp 3, xã Long An, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2007, bà Đ cho con là bà Ng thửa đất 71 và bà Ng đã cất nhà trên nền nhà tạm của bà Đ ở trước đây, kế bên phần đất tranh chấp. Năm 2015, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất nên bà Đ làm thủ tục và được cấp lại ngày 15/4/2015. Ngày 25/7/2017 bà Đ và ông B làm thủ tục tặng cho bà Ng thửa đất số 71 và ngày 11/8/2017 bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71. Riêng đối với phần đất bà Lành cho bà Nguyễn Thị A, năm 1980 bà A đổi đất cho ông Phạm Văn T. Ngày 08/12/1997, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 70, tờ bản đồ số 08, diện tích 838m<sup>2</sup>. Trên phần đất tranh chấp thì ông T trình bày ông sử dụng trồng lúa, sau đó ông đào ao, đắp gò, cất nhà lá. Đến năm 2000 ông T cho con là ông Phạm Thành Nh cất nhà kiên cố để ở.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021 thể hiện: Bà Hồ Thị Ng sử dụng thực tế phần diện tích đất gồm: Khu A diện tích 137m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71 của bà Hồ Thị Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Khu D diện tích 244m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 560 của bà Hồ Thị Hương đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phạm Thành Nh sử dụng thực tế phần diện tích đất gồm: Khu A1 diện tích 317m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71 của bà Hồ Thị Nga đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Khu B diện tích 7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 907 của bà Lê Thị Kim Loan, ông Hồ Văn Kỷ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Khu C diện tích 57m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 76 của ông Hồ Văn Khước đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Hồ Thị Ng trình bày cho rằng thửa đất số 71 có nguồn gốc của bà ngoại (bà Phạm Thị Lành) cho mẹ là bà Nguyễn Thị Đ trước năm 1975. Năm 1975, bà Nguyễn Thị Đ cất một căn nhà lá trên thửa đất 71 để gia đình sinh sống. Năm 1997, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, diện tích 447m<sup>2</sup>, khi cấp không có đo đạc thực tế thửa đất. Sau đó, do nhà bị hư sập nên bà Đ đưa các con đi nơi khác sinh sống. Năm 2007, bà Đ cho bà thửa đất 71 và bà đã cất nhà trên nền nhà tạm của bà Đ ở trước đây, kế

bên phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup>. Trước thời điểm bà về ở trên thửa đất 71 thì trên phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup>, ông Phạm Thành Nh (con ông Tám) đã xây cất 01 căn nhà lá để ở, đến năm 2007 ông Nh xây nhà kiên cố như hiện nay. Năm 2020, khi có chủ trương quy hoạch thu hồi làm dự án khu công nghiệp nên bà mới biết phần đất ông Nh sử dụng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên mới xảy ra tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định ngày 15/4/2015 bà Đ mới được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71 (trong đó có phần đất tranh chấp 317m<sup>2</sup>), đến ngày 25/7/2017 bà Đ và ông B làm thủ tục tặng cho bà và ngày 11/8/2017 bà mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, nhưng trên thực tế, từ trước năm 2007 thì phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup> do ông Phạm Văn T trực tiếp quản lý sử dụng và cho ông Phạm Thành Nh (con ông T) đã xây cất 01 căn nhà lá để ở, đến năm 2007 ông Nhu xây nhà kiên cố để ở cho đến nay. Do đó, việc bà Hồ Thị Ng cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 317m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho bà nhưng sau đó bị phía nguyên đơn chiếm sử dụng và yêu cầu trả lại là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ng là có căn cứ.

Xét, ngày 31/5/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị U chế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Út gồm bà Phạm Thị Á, ông Phạm Thành Nh, bà Phạm Thị S, ông Phạm Thanh T, ông Phạm Văn N, ông Phạm Văn H và ông Phạm Thành L vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 16/7/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà U xác định việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng không ảnh hưởng quyền lợi và cũng thống nhất không khiếu nại về việc cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng. Do đó không cần thiết phải hủy án vì lý do này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Đối với ý kiến cần đưa bà Hồ Thị Hương, ông Hồ Văn Khước và bà Lê Thị Kim Loan vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thấy rằng, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B với bà Hồ Thị Ng đối với phần đất vị trí A1, diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 71, tọa lại ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021. Bị đơn bà Hồ Thị Ng cũng chỉ yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất vị trí A1 diện tích 317m<sup>2</sup> nêu trên. Hai bên xác định không có tranh chấp, phần đất vị trí D diện tích 244m<sup>2</sup>, phần đất vị trí B diện tích 7m<sup>2</sup> và phần đất vị trí C diện tích 57m<sup>2</sup>, tọa lại ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2021 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 26/4/2021 nên xét thấy không cần thiết đưa bà Lê Thị Kim Loan, ông Hồ Văn Khước và bà Hồ Thị Hương vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ng và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[5 ] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Ng;

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 26/4/20225 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 117, 123, 131, 164, 166, 168, 182, 184, 221, 236 và 500 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ Điều 166, 167 và 203 của Luật đất đai; Căn cứ vào Điều 24 và Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với bà Hồ Thị Ng. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn B với bà Hồ Thị Ng tại Văn phòng Công chứng Cần Giuộc (nay là Văn phòng Nguyễn Thị Bích Thủy) công chứng số 19367, quyển số: 20TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25 tháng 7 năm 2017, đối với diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CK 790187, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Hồ Thị Ng ngày 11 tháng 8 năm 2017, đối với diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT và hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CA 055034, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 14 tháng 4 năm 2015, đối với diện tích đất 317m<sup>2</sup>, thuộc một thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; cùng địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ng về việc yêu cầu ông Phạm Văn T phải trả lại cho bà Nga phần đất diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất 71, tờ bản đồ số 08, loại đất ONT; địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Tập, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 20.500.000 đồng, bà Hồ Thị Nga phải trả cho ông Phạm Văn T 10.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Ng phải nộp 600.000 đồng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng, mà bà Ng đã nộp theo biên lai thu số 0002706 ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. Hoàn trả lại cho bà Hồ Thị Ng 1.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Ng đã nộp theo biên lai thu số 0002706 ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013386 ngày 20/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Trần Trọng Nhân**