

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 80/2023/DS-PT
Ngày: 03/4/2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Ngọc Tuấn;

ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: ông Nguyễn Văn Mai – Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 243/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2023/QĐ-PT ngày 06/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2023/QĐ-PT ngày 03/3/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Hồ Ngọc X, sinh năm 1928; nơi cư trú: số 875 tổ 25, ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X: ông Ngô Văn N, sinh năm 1974; nơi cư trú: ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (văn bản ủy quyền ngày 21/5/2015) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X: Luật sư Trần Ngọc Phước – Văn phòng luật sư Trần Ngọc Phước, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: 51/2 đường Bùi Thị Xuân, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* bà Lê Thị N1, sinh năm 1950; nơi cư trú: tổ 25, ấp AM, xã HA,

huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

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

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1965; nơi cư trú: số 72, tổ 9, ấp AB, xã HB, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

- Bà Lê Thị N2, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp Bình An, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp; nơi cư trú cuối cùng: ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn K, bà Lê Thị L.

- Ông Hồ Văn N3, sinh năm 1974 (có mặt);

- Ông Hồ Minh T, sinh năm 1993 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: số 875, tổ 25, ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Bà Hồ Thị R, sinh năm 1960 (có mặt);

- Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1985 (có mặt);

- Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1984 (có mặt);

- Cháu Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 2004 (có mặt);

- Cháu Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 2014 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: số 876, tổ 25, ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Kim Q: ông Nguyễn Văn G, bà Hồ Thị L1.

- Bà Hồ Thị R1, sinh năm 1953 (có mặt);

- Ông Ngô Văn N, sinh năm 1974 (có mặt);

- Bà Huỳnh Thị N4, sinh năm 1984 (có mặt);

- Cháu Ngô Gia T1, sinh năm 2005 (vắng mặt);

- Cháu Ngô Thị Thu T2, sinh năm 2005 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: số 875, tổ 25, ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Bà Đoàn Thị Cẩm Đ, sinh năm 1999; nơi cư trú: ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Lê Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hồ Ngọc X do ông Ngô Văn N đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp, vào năm 1993 bà Võ Thị K1 (chết năm 1995) và con là Hồ Ngọc X có nhận sang nhượng đường đi ngang 1,5m, dài khoảng 40m từ đường lộ chính đến nhà bà K1 với ông Lê Phước T4, bà Nguyễn Thị T3, bà Lê Thị N1, giá thỏa thuận sang nhượng là 01 chỉ vàng 24kara, việc sang nhượng có làm giấy viết tay với tiêu đề “Tờ nhượng đường đi” ngày 19/3/1993, không có công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông X đã sử dụng làm lối đi từ năm 1993 đến nay. Năm 2012, ông X muốn nâng cấp đường đi là xây bó nền đường đi cho cao lên thì phía bà N1 ngăn cản không cho xây bê tông, hiện nay đường đi vẫn bình thường, nhưng do đường đi thấp nước đọng lại gây lầy lội khó đi.

Nay ông N đại diện theo ủy quyền của ông X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 60m² (ngang 1,5m, dài khoảng 40m), đất tọa lạc ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Bị đơn bà Lê Thị N1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà là ông Lê Phước T4 (chết không nhớ năm), bà Nguyễn Thị T3 (chết năm 2011). Sau khi cha mẹ chết, cha mẹ có để lại diện tích khoảng 412,5m² đất cho bà sử dụng, chỉ nói bằng miệng, không có làm giấy tờ, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuế đất hàng năm do bà đóng. Vào năm 1993, bà K1 có hỏi cha mẹ bà cho đi nhờ đường đi và cha mẹ bà đã đồng ý cho đi vĩnh viễn, lúc đó bà K1 có đưa số tiền 400.000 đồng cho bà T3 mượn (tương đương 01 chỉ vàng 24k) và bà có trả tại Ban ấp AM, xã HA, nhưng gia đình ông X không nhận. Tờ sang nhượng đường đi lập ngày 19/3/1993 là không có, bà cũng không yêu cầu giám định chữ ký trong tờ nhượng đường đi này.

Nay bà N1 vẫn đồng ý cho gia đình và các con cháu ông X tiếp tục sử dụng đường đi vĩnh viễn, nhưng không cho xây bê tông và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X vì không có mua bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị R, ông Nguyễn Văn G trình bày:

Thống nhất với ý kiến của ông Ngô Văn N. Diện tích đất ông X tranh chấp với bà N1 là lối đi chung đã được sử dụng trước năm 1993. Bà R, ông G yêu cầu bà N1 tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng và cho sử dụng, tôn tạo lối đi công cộng.

Bà Lê Thị B, Lê Thị N2 và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn K, bà Lê Thị L, anh Hồ Minh T, bà Huỳnh Thị N4 Hồ Thị L1, Hồ Thị R1, ông Hồ Văn N3, đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng, thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và triệu tập họp lệ để giải quyết, nhưng vắng mặt không lý do, N1n không ghi nhận được ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên nhận chuyển nhượng cụ Võ Thị K1, ông Hồ Ngọc X và bên chuyển nhượng cụ Lê Văn T4 và cụ Nguyễn Thị T3, bà Lê Thị N1 được xác lập vào ngày 19/3/1993 với diện tích 54,3m², đất tọa lạc ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có hiệu lực.

Công nhận diện tích 54,3m² tại các điểm 1,2,3,4 theo sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới cho ông Hồ Ngọc X (kèm theo sơ đồ đo đạc).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X đối với diện tích 5,7m².

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2022 bà Lê Thị N1 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ bà K1, ông X với ông bà T3, T4, N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo,

Các bà N1, N2, B trình bày: Cha mẹ các bà K1g chuyển nhượng đất lối đi cho bà K1, ông X mà là cho mượn đất, mượn tiền. Yêu cầu Hội đồng xét xử không công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa cha mẹ bà với bà K1, ông X.

Ông N đại diện ông X và các ông bà N3, T, R, L1, G, R1, N4 trình bày: thống nhất yêu cầu của ông X; hiện nay ngoài lối đi đang tranh chấp thì gia đình các ông, bà K1g còn lối đi nào khác đi đường giao thông. Theo hiện trạng khu đất tranh chấp thì phần đất lối đi giáp với đất bà Hồ Thị R1, nhưng thực tế là đất của ông Hồ Ngọc X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất. Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần tranh luận:

Bị đơn không tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T4, bà T3, phía trước đất của ông X, bà K1 là đất của ông T4, bà T3 và bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề khác, N1n năm 1993 ông X, bà K1 chuyển nhượng của ông T4, bà T3 diện tích đất lối đi là ngang 1,5m từ đường lộ đến đất của bà K1. Ông X có cung cấp chứng cứ là tờ nhượng đất năm 1993 có bút tích của ông T4, bà T3; bà K1, ông X đã sử dụng lối đi này từ năm 1993 đến nay nhưng phía bị đơn không đề cập gì đến lối đi này, đến khi bị lũ đường đi bị ngập nước ông X có đến Ủy ban nhân dân xã HA

xin phép nâng cấp đường đi để thuận tiện cho việc đi lại thì bị phía bà N1 ngăn cản, có nhiều người làm chứng khai lỗi đi là do bà K1 chuyển nhượng của ông T4, bà T3. Hiện nay có rất nhiều người sử dụng lối đi này, ngoài lối đi này thì các hộ R1, R không còn lối đi nào khác. Việc bà K1, ông X chuyển nhượng đất của ông T4, bà T3 là có thật, bị đơn cho rằng không có việc chuyển nhượng đường đi nhưng thừa nhận ông T4, bà T3 mượn 400.000đ tương đương 01 chỉ vàng 24kara là phù hợp với tờ nhượng đất. Đối với hàng thừa kế của ông T4, bà T3 là bà Lê Thị L, ông Lê Văn K cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh nhưng không xác định được bà L, ông K ở đâu N1n không đưa vào tham gia tố tụng được. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bà N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: bị đơn thực hiện quyền kháng cáo trong hạn luật định N1n được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng quy định. Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn phần đất lối đi diện tích 54,3m² là có căn cứ. Bà N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N1, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: bà N1 kháng cáo trong hạn luật định và có đơn miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm N1n được chấp nhận giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt, có mặt của người tham gia tố tụng: Các đương sự Ngô Gia T1, Ngô Thị Thu T2, Đoàn Thị Cẩm Đ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, việc vắng mặt của các đương sự trên không ảnh hưởng đến việc xét xử. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự N1u trên.

[3] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa bà N1, bà N2, bà B trình bày ông T4, bà T3 còn có 02 người con nữa là Lê Văn K và Lê Thị L đều đã chết, các bà K1g biết họ tên, nơi cư trú hiện nay của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L, ông K. Cấp sơ thẩm cũng đã xác minh nhưng không có kết quả N1n không đưa vào tham gia tố tụng được.

[4] Xét kháng cáo của bà Lê Thị N1:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp 54,3m² tại các điểm 1,2,3,4 theo sơ đồ

khu đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới các đương sự đều thống nhất là của cha mẹ bà Lê Thị N1 là Lê Văn T4 và Nguyễn Thị T3. Nguyên đơn cho rằng vào ngày 19/3/1993 ông T4, bà T3 đã chuyển nhượng cho ông X, bà Võ Thị K1 (mẹ ông X) diện tích đất lối đi ngang 1,5m dài khoảng 40m, giá 01 chỉ vàng 24kara, hai bên có làm tờ nhượng đường đi ngày 19/3/1993. Đối với bị đơn không thừa nhận ông T4, bà T3 có chuyển nhượng đất lối đi cho ông X, bà N1 mà cho rằng năm 1993 bà K1 có hỏi nhờ lối đi và ông T4, bà T3 đã đồng ý cho đi vĩnh viễn, bà K1 có cho ông T4, bà T3 mượn 400.000đ (tương đương 01 chỉ vàng 24kara). Bà N1 không thừa nhận có tờ nhượng đường đi ngày 19/3/1993.

Xét thấy, về nội dung tờ nhượng đường đi thì ngày 19/3/1993 ông T4, bà T3 có nhượng cho bà K1 và con cháu diện tích lối đi bề ngang 1,5m, chiều dài ra đến đất bà đề đi vĩnh viễn, ông T4, bà T3 có nhận của bà K1 01 chỉ vàng 24kara. Các đương sự đều thống nhất bà K1, ông X đã sử dụng phần đất lối đi từ năm 1993 cho đến nay phía gia đình bà N1 không phản đối. Về hiện trạng đất hiện nay theo sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/4/2016 có chiều ngang là 1,5m chạy dài từ đường bê tông đến đất của bà Hồ Thị R1 (các đương sự thống nhất là đất của ông X) phù hợp với diện tích và hiện trạng đất được thể hiện trong tờ nhượng đất ngày 19/3/1993. Như vậy, ông X cho rằng ông T4, bà T3 có chuyển nhượng đất lối đi là phù hợp với thực tế, phù hợp với tờ nhượng đất ngày 19/3/1993. Bà N1 cho rằng cha mẹ bà cho đi nhờ lối đi và mượn tiền của bà K1, ông X nhưng không có chứng cứ chứng minh, N1n lời khai của bà K1g có cơ sở chấp nhận.

Về việc chuyển nhượng đất giữa ông T4, bà T3 với ông X, bà N1 thì tại thời điểm chuyển nhượng ông T4, bà T3 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chuyển nhượng bằng giấy tay là vi phạm Điều 30, 31 Luật Đất đai 1993. Tuy nhiên, phía ông T4, bà T3 đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho bà K1, ông N1 sử dụng từ năm 1993 đến nay, phía gia đình bà N1 cũng không tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt hành chính, N1n cấp sơ thẩm căn cứ vào tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K1, ông X với ông T4, bà T3 và bà N1 là có căn cứ. Bà N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh N1n không có căn cứ chấp nhận.

Theo sơ đồ khu đất tranh chấp thì hiện nay phần đất phía sau lối đi giáp với đất bà R1, nhưng các con cháu của ông X đều thống nhất là giáp với đất của ông X, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài diện tích lối đi 54,3m² gia đình ông X không còn lối đi nào khác để đi ra đường giao thông. Căn cứ vào Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang thì diện tích đất tối thiểu để tách thửa tại các xã là 45m² và theo Công văn số 2183/2023/UBND-NC ngày 14/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới thì phần đất 54,3m² được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu thỏa mãn quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013. Do đó, công nhận cho ông X được sử dụng phần đất 54,3m², ông X được quyền

đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Buộc các bà N1, N2, B phải giao phần đất 54,3m² cho ông X.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: bà N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí N1n được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên nhận chuyển nhượng cụ Võ Thị K1, ông Hồ Ngọc X và bên chuyển nhượng cụ Lê Văn T4 và cụ Nguyễn Thị T3, bà Lê Thị N1 được xác lập vào ngày 19/3/1993 với diện tích 54,3m², đất tọa lạc ấp AM, xã HA, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Công nhận diện tích 54,3m² tại các điểm 1,2,3,4 theo Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới cho ông Hồ Ngọc X.

Buộc Bà Lê Thị N1, bà Lê Thị B, bà Lê Thị N2 có nghĩa vụ giao cho ông Hồ Ngọc X phần đất diện tích 54,3m² tại các điểm 1,2,3,4 theo Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới.

Ông X được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 54,3m² theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Ngọc X đối với diện tích 5,7m².

3. Về chi phí tố tụng: bà Lê Thị N1 phải trả lại cho ông Hồ Ngọc X 939.911 đồng (chín trăm ba mươi chín ngàn chín trăm mười một đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị N1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hồ Ngọc X được nhận lại tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm

ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003557 ngày 19/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

5. Về án phí phúc thẩm: bà Lê Thị N1 được miễn.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 11/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới).

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND huyện Chợ Mới(1);
- THADS huyện Chợ Mới (1);
- Đương sự (16);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng