

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 148/2025/DS-PT

Ngày 10 tháng 3 năm 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 291/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đất đai, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 286/2025/QĐPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Lưu Bá B, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ D, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3. Ông Lê Thành P, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: P Tầng B, Tòa nhà I, số D N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Lê Thanh T – công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt)

Luật sư Nguyễn Thị Bích N - công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Cùng địa chỉ: P Tầng B, Tòa nhà I, số D N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: 32 Đ, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1966 (vợ ông T1) (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên hệ: 32 Đoàn Thị Điểm, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 (chồng bà M) (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Kiên Giang;

Địa chỉ: Số D đường C, khu phố B, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang L - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Kiên Giang (xin xét xử vắng mặt);

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Trần Thị M, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thanh N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất vào trước năm 1990 do bà Trần Thị P1 khai khẩn để làm nhà ở và trồng hoa màu. Đến năm 1990, thì bà Trần Thị P1 làm Đơn xin cấp đất đối với diện tích mà bà P1 khai khẩn là 375m² (chiều ngang 15m x chiều dài 25m) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ), phần đất này bà P1 có cất 01 căn nhà tạm diện tích 72m² để ở.

Ngày 20/10/1992, bà P1 làm giấy sang nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà M sử dụng. Vào khoảng năm 1994, Nhà nước có chủ trương giải tỏa và thu hồi phần diện tích 50m² nằm trong diện tích đất nêu trên của gia đình bà để làm đường N. Gia đình bà chấp nhận giao đất nhưng đến nay chưa nhận được tiền bồi thường của phần đất này.

Vào ngày 10/04/1999, vợ chồng bà có chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn T1 (làm giấy sang nhượng đất viết tay) chiều ngang 5m x dài 13m = 65m² với giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), khi chuyển nhượng có làm giấy sang nhượng viết tay.

Năm 2001 bà M tiếp tục bán cho bà Nguyễn Thị Kim N2 diện tích đất ngang 5m x dài 13m = 65m². Năm 2003 bà tiếp tục bán cho bà H ngang 5m x dài 13m = 65m². Giấy tay bán đất cho bà H và bà N2 vì thời gian lâu nên bà đã làm thất lạc.

Diện tích đất còn lại của bà M là ngang 11m x dài 13,6m = 149,6m². Phần đất này bà vẫn sử dụng để trồng ăn trái gồm xoài, măng cầu, dừa ... Giữa năm 2003 bà về quê ở Hà Tĩnh để nuôi cha chồng bệnh, đến cuối năm 2003 bà về P thì phát hiện ông T1 đã chiếm phần đất của bà để xây dựng 2 kiot cho thuê. Sau đó, bà có đề nghị ông T1 trả lại đất nhưng ông T1 không thực hiện. Sau nhiều lần địa phương giải quyết không thành thì đến năm 2010 bà phát hiện ông T1 tự mình làm đơn xin cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất diện tích 149,6m² của bà và ông T1 đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích này nằm trong diện tích là 186,32m², loại đất: đất ở đô thị vào ngày 17/09/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 06/04/2011, UBND thị trấn D, huyện P (nay là phường D, TP P), tỉnh Kiên Giang tiến hành hòa giải tranh chấp giữa bà và ông Nguyễn Văn T1 nhưng không thành.

Nguyên đơn thống nhất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2024, kết quả chứng thư định giá ngày 22/4/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hay định giá lại.

Theo yêu cầu giám định chữ ký trong Giấy giao tiền mua đất ngày 25/6/1998 giữa vợ chồng bà Trần Thị M với vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, đến thời điểm này nguyên đơn không có yêu cầu giám định chữ ký vì không cung cấp được các tài liệu bản gốc và nguyên đơn cũng không thừa nhận Giấy giao tiền mua đất ngày 25/6/1998 giữa vợ chồng bà Trần Thị M với vợ chồng ông Nguyễn Văn T1. Trong quá trình giải quyết vụ án nếu thu thập hoặc cung cấp được tài liệu bản gốc thì nguyên đơn sẽ yêu cầu sau.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Trần Thị M khởi kiện yêu cầu:

1. Yêu cầu công nhận diện tích đất 158,6m² tọa lạc tại số B đường N, khu phố E, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, Tp P), tỉnh Kiên Giang là của bà Trần Thị M. Đồng ý giao cho vợ ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thanh N1

diện tích 65m² (Theo trích đo ngày 07/7/2020 của Chi nhánh văn phòng Đ2, tỉnh Kiên Giang).

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thanh N1 trả lại diện tích đất 93,6m², loại đất: đất ở đô thị, đất tọa lạc tại số B, đường N, khu phố E, thị trấn D, huyện P (nay là phường D, Tp P), tỉnh Kiên Giang cho bà Trần Thị M (Theo trích đo ngày 07/7/2020 của Chi nhánh văn phòng Đ2, tỉnh Kiên Giang).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 17/09/2003 trên diện tích đất 186,2m², loại đất: đất ở đô thị, đất tọa lạc tại số B, đường N, khu phố E, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:***

Năm 1998 vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông S 1/2 lô đất mà vợ chồng ông S đang ở, lô đất có tứ cận: bắc giáp đường (nay là đường N, tây giáp đất ông Duy T3, nam giáp đất ông N3, đông giáp đường hẻm (nay là hẻm N) với giá 6 cây vàng, và ông đã đặt cọc 2,5 cây vàng.

Vào ngày 06/9/1998 vợ chồng ông mua lại của ông Trần Văn N3 lô đất mà ông N3 mua lại của bà Trần Thị Đ1 với diện tích đất là 8mx 24m nằm liền kề phía sau lô đất ông Nguyễn Văn S. Lô đất có tứ cận: bắc giáp đất ông S, tây giáp đất ông T4 và bà N4, nam giáp đất ông Lữ Phi H1, đông giáp đường hẻm (nay là hẻm N).

Sau đó vì diện tích đất còn lại của vợ chồng ông S nhỏ nên vào ngày 09/02/1999 vợ chồng ông S thương lượng với vợ chồng ông như sau: Hai bên hoán đổi đất cho nhau, vợ chồng ông S, bà M giữ lại 10m đất mặt đường (bây giờ là đường N), phần còn lại giao cho vợ chồng ông và vợ chồng ông phải bù vào 2,5 cây vàng. Nhưng do lúc đầu vợ chồng ông mua miếng đất phía trước của ông S có đặt tiền cọc 2,5 cây vàng nên không cần trả thêm 2,5 cây vàng còn thiếu lại của ông S nữa.

Cụ thể phần đất ông S giữ lại có tứ cận: bắc 10m giáp đường (bây giờ là đường N), nam giáp đất ông T1 mua của ông N3, tây giáp đất ông Duy T3, đông giáp đất ông S đổi cho ông T1.

Phần đất còn lại vợ chồng ông S giao cho vợ chồng có tứ cận: bắc giáp đường (nay là đường N), nam giáp đất ông T1 mua của ông N3, đông giáp đường hẻm (nay là hẻm B N), tây giáp phần còn lại của ông S1.

Phần đất vợ chồng ông giao cho vợ chồng ông S có tứ cận: bắc giáp phần đất ông S giữ lại 10m, nam giáp đất ông H1 10m, đông giáp phần còn lại của ông T1 (mua của ông N3), tây giáp đất bà N4 ông T4.

Sau khi kiểm tra đo đạc thì nếu ông lấy một phần đất phía sau của ông giao cho ông S 10m thì ông phải đập ngôi nhà của vợ chồng ông (nhà vợ chồng ông mua của ông N3) vì khoảng cách từ vách sau nhà ông (tức nhà cũ của ông N3) tới

mép đất nhà bà N4 và ông T4 chỉ có 9,2m, nên để khỏi phải đập nhà, ông T1 phải phụ thêm cho vợ chồng ông S 5.000.000đ (Năm triệu đồng) nữa.

Như vậy để được nhận phần đất còn lại của vợ chồng ông S, bà M thì ông phải giao một phần đất của ông (phần đất nằm phía sau phần đất ông S giữ lại) cho vợ chồng ông S, cụ thể là: bắc giáp phần ông S giữ lại 10m, nam giáp đất ông H1 9,2m, đông giáp phần còn lại của ông T1 (mua của ông N3), tây giáp đất bà N4, ông T4. Đồng thời phụ thêm cho vợ chồng ông S, bà M 2,5 cây vàng và 5.000.000đ nữa.

Sau khi hai bên thỏa thuận xong, vợ chồng ông đã giao đầy đủ vàng và tiền cho vợ chồng ông S. Ông S đập nhà và chia đất, vợ chồng ông và ông S cùng tiến hành xây nhà vào tháng 2 năm 1999.

Sau đó ông S đã bán lại cho hai gia đình là bà Lê Thị Kim N5 và bà Trần Hoài Uyên T5. Hiện trạng miếng đất sau khi hai nhà thỏa thuận thống nhất là như trong sổ đỏ mà Nhà nước đã cấp.

Đến năm 2003 nhà nước có thông báo tiến hành cấp GCN QSDĐ đại trà cho những hộ gia đình có đất đai hợp lệ, nên ông tiến hành làm GCN QSDĐ theo đúng quy trình mà nhà nước quy định. Ngày 17/9/2003 thì Nhà nước đã cấp GCN QSDĐ đứng tên Nguyễn Văn T1.

Khi đất đai lên giá thì ngày 05/01/2011 ông được Ủy ban thị trấn D mời lên hòa giải về việc tranh chấp đất đai của bà Trần Thị M, bà M trình bày hoàn toàn sai với sự thật và đưa ra chứng cứ là một tờ giấy giả. UBND thị trấn D có kết luận giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho vợ chồng ông. Đến năm 2012 bà M lại khởi kiện ông ra Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc cũng với lý do tranh chấp đất đai, và bà M cũng trình bày hoàn toàn sai sự thật và kèm theo một tờ giấy tay giả (giấy này đã được Phân viện KHHS tại Tp Hồ Chí Minh xác nhận là giả). Sau đó bà M tự nguyện rút đơn nên ngày 14/8/2015 Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Bị đơn thông nhất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2024, kết quả chứng thư định giá ngày 22/4/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hay định giá lại.

Bản gốc GCN QSDĐ đứng tên Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Thanh N1 liên quan đến diện tích đất tranh chấp hiện đang do vợ chồng ông quản lý, không cầm cố, thế chấp hay tặng cho cho tổ chức, cá nhân nào.

Nay bị đơn ông T1 có yêu cầu cụ thể: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M. Bị đơn không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Trong quá trình giải quyết vụ án, nếu ảnh hưởng đến quyền lợi của phía bị đơn thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

**** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 trình bày:***

Thông nhất ý kiến trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn T1, không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N1 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

**** Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S có ý kiến trình bày:***

Ông S là chồng của bà Trần Thị M. Năm 1999 lúc bà M bán đất cho ông Nguyễn Văn T1 thì bà M có kể lại cho ông biết, ông không chứng kiến và không ký vào giấy tờ mua bán. Giấy sang nhượng đất ngày 10/4/1999 chỉ có ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị M ký tên, thể hiện đã chuyển nhượng diện tích đất là 65m².

Năm 1999 ông T1 nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông, năm 2003 thì ông T1 lấn chiếm đất. Gia đình ông đã tranh chấp từ đó cho đến nay.

Ông S thông nhất với các yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M, không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P có ý kiến trình bày tại công văn số: 363/UBND-NCPC ngày 17/3/2023:***

1. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 980829 ngày 17/9/2003 đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1, diện tích 186,32m², địa chỉ thửa đất tại: số B đường N, khu phố E, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 980829 ngày 17/9/2003 cho ông Nguyễn Văn T1, diện tích 186,32m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại số B đường N, khu phố E, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang là cấp theo trình tự, thủ tục Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận số M 980829 ngày 17/9/2003, diện tích đất được cấp (186,32m²) theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2003 không thể hiện số thửa đất, số tờ bản đồ. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 980829 ngày 17/9/2003 không ai tranh chấp cũng như khiếu nại về thủ tục cấp giấy.

Căn cứ pháp luật áp dụng: Căn cứ Luật đất đai ngày 14/7/1993, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998 và Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29/6/2001; Căn cứ Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thanh N1 đứng tên, đất có diện tích 158,6m² tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất tại khu phố E, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 cho hộ ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thanh N1, diện tích 158,6m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thửa đất, khu phố E, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang là cấp theo

trình tự, thủ tục Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 không ai tranh chấp cũng như khiếu nại về thủ tục cấp giấy.

Căn cứ pháp luật áp dụng: Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2003, Nghị định số 181/2007/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 35,1m² loại đất ở đô thị, đất tọa lạc tại số B đường N, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà Trần Thị M số tiền là 4.066.665.000 đồng.

1.2. Xác định bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 35,1m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 diện tích 158,6m² của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp đứng tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Thanh N1, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 55, đất tọa lạc tại số B, đường N, khu phố E, phường D, Tthành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang có số đo cụ thể:

+ Cạnh 1 – 2 = 1,39m; 2 – 3 = 2,70m; 3 – 4 = 3,22m; 4 – 5 = 3,59m: giáp ranh giải phóng mặt bằng đường N;

+ Cạnh 5 – 6 = 1,91m: giáp hẻm;

+ Cạnh 6 – 7 = 8,74m; 7 – 8 = 7,90m: giáp phần diện tích đất không tranh chấp;

+ Cạnh 8 – 1 = 0,51m: giáp ranh giải phóng mặt bằng đường N;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QĐĐ000010QSĐĐ/590/D-UB ngày 17/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 đã được đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 diện tích 158,6m² của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp đứng tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Thanh N1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/6/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 25/6/2024, nguyên đơn bà Trần Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh N1 vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1, ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo và 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 được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thanh N1 được làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S, Ủy ban nhân dân thành phố P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 35,1m² nằm trong tổng diện tích đất 158,6m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại số B đường N, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang được UBND huyện (nay là thành phố) Phú Quốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thanh N1.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Các đương sự thống nhất thừa nhận, phần đất tranh chấp trước năm 1990 do bà Trần Thị P1 khai khẩn để làm nhà ở và trồng hoa màu. Đến năm 1990, bà Trần Thị P1 làm Đơn xin cấp đất đối với diện tích mà bà P1 khai khẩn là 375m² (chiều ngang 15m x chiều dài 25m) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ), phần đất này bà P1 có cất 01 căn nhà tạm diện tích 72m² để ở. Ngày 20/10/1992, bà M nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị P1 phần diện tích đất và căn nhà tạm diện tích 72m² nêu trên.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng năm 1994, Nhà nước có chủ trương giải tỏa và thu hồi một phần diện tích 50m² nằm trong diện tích đất trên của gia đình bà M để mở làm đường N (chưa nhận được tiền bồi thường) và đất quay ra mặt lộ thành ngang 25m x dài 15m (có 2m bị giải tỏa). Đến ngày 10/04/1999, vợ chồng bà M có chuyển nhượng lại đất cho ông Nguyễn Văn T1 ngang 5m x dài 13m = 65m² với giá 15.000.000 đồng. Đến năm 2001, bà M tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim N2 ngang 5m x dài 13m = 65m². Diện tích đất còn lại của bà M ngang 11m x dài 13,6m = 149,6m² có một cạnh giáp đất bán cho ông T1 và một cạnh giáp hẻm, phần đất này bà M vẫn sử dụng để trồng cây ăn trái. Đến khoảng giữa năm 2003, bà M về quê ở Hà Tĩnh để nuôi cha chồng bệnh và đến cuối năm 2003, bà M quay lại P thì ông T1 đã chiếm phần đất và xây dựng 2 kiốt, nên bà M đã thưa ông T1 đến Trường THPT P2, UBND thị trấn D và UBND huyện P. Đến năm 2005, bà M đi trích lục hồ sơ thì phát hiện phần đất bà đang tranh chấp, ông T1 đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất và sau đó bà M khởi kiện đến Tòa án kéo dài cho đến nay.

[2.4] Ông T1 cho rằng phần đất đang tranh chấp là do ông T1 nhận chuyển nhượng của bà M vào năm 1998 ngang 5m x dài 13m với giá 15.000.000 đồng và ngày 06/9/1998 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn N3 diện tích đất 8m x 24m nằm liền kề phía sau lô đất bà M (đất của ông N3 mua của bà Trần Thị Đ1), do đất của bà M chiều dài ngắn nên ông mua đất để hoán đổi với

bà M để có chiều hậu dài thêm 6m, nhưng khai nhận này không được nguyên đơn thừa nhận.

[2.5] Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp trên bị thu hồi một phần mở rộng làm đường, hẻm và bồi thường tiền thì ông T1 đến liên hệ Ban bồi thường nhận tiền bồi thường, sau đó ông T1 cho rằng đã đưa lại cho bà M, nhưng bà M khẳng định chưa nhận tiền. Như vậy, nếu có việc hoán đổi đất với bà M như ông T1 trình bày thì số tiền nhà nước bồi thường ông T1 phải là người được thụ hưởng mới phù hợp thực tế khách quan, nhưng ông T1 lại khai ông đưa lại tiền này cho bà M là mâu thuẫn với trình bày nêu trên. Đối với diện tích đất còn lại của bà M ngang 11m x dài 13,6m = 149,6m², trong đó có diện tích 35,1m² các bên đang tranh chấp thì khi mở đường Nguyễn Trung T6 và mở rộng hẻm, Nhà nước đã thu hồi một phần và thực tế đất vẫn còn lại là 35,1m² và bồi thường đợt một số tiền 26.641.000 đồng, ông T1 đi nhận số tiền này và phát sinh tranh chấp, ông T1 xác định đã đưa lại cho bà M số tiền trên có làm biên nhận. Đến lần bồi thường đợt hai ông T1 đã nhận số tiền hơn 900.000.000 đồng và cho rằng phần đất này là của ông T1. Như vậy, lời trình bày của ông T1 cũng có nhiều mâu thuẫn.

Xét việc chuyển nhượng đất giữa bà Đ1 với ông N3 và ông N3 với ông T1 không có tài liệu, giấy tờ nào chứng minh diện tích chuyển nhượng bao nhiêu và bà Đ1 đã đi khỏi địa phương, nên cũng không xác minh được. Tuy nhiên, qua trích lục hồ sơ giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Đ1 (hồ sơ do ông T1 thực hiện) thì tại Đơn xin cấp chuyển quyền sử dụng đất ngày 15/8/1998 ký giữa bà Trần Thị Đ1 với ông Nguyễn Văn T1 đã xác định đất có diện tích 72m² (BL 162); Đơn xin hợp thức hóa và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 được ký duyệt bởi UBND thị trấn D, Phòng Địa chính và UBND huyện P (BL 163), Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất đều xác định diện tích đất ông T1 nhận chuyển nhượng của bà Đ1 là ngang mặt hẻm 6m x dài 12m (BL 164).

Xét về các văn bản Kết luận giám định số 233 ngày 22/3/2013 của Phân Viện khoa học hình sự tại TP Hồ Chí Minh, kết luận chữ ký, chữ viết trên các tài liệu giám định với các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra. Sau đó, trong quá trình xét xử ông T1 đã cung cấp Biên nhận giao tiền ngày 09/02/1999 có chữ ký, chữ viết của ông S, bà M thì ông T1 yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông S, bà M. Tại kết luận số 1030/KL-KTHS ngày 13/10/2023 của Phòng K Công an tỉnh K đã kết luận: Chữ ký, chữ viết tên Trần Thị M do cùng một người ký, viết ra. Kết luận: Chữ ký, chữ viết tên Nguyễn Văn S do cùng một người ký, viết ra. Tuy nhiên, Biên nhận giao tiền ngày 09/02/2009 có sửa chữa lại ...Sửa giữ lại 10m ngang với nội dung ghi thỏa thuận không thể hiện có việc hoán đổi đất, Biên nhận này không có giá trị về mặt pháp lý. Mặt khác, việc hoán đổi đất cũng không có giấy tờ gì chứng minh, không người chứng kiến, bà M và ông S cũng không thừa nhận có việc hoán đổi đất. Như vậy, diện tích đất của bà M ngang 11m x dài 13,6m = 149,6m², hiện nay đất do mở lộ Nguyễn Trung T6 và mở rộng hẻm đã bị thu hồi 114,5m² nên diện tích còn lại 35,1m² là phù hợp, từ đó có đủ cơ sở xác định giữa vợ chồng bà M, ông S với vợ chồng ông T1, bà N1 không có việc hoán

đổi đất. Do đó, có đủ cơ sở kết luận, phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M nên yêu cầu khởi kiện của bà M là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, do trên phần đất tranh chấp có các công trình xây dựng là một phần căn nhà xây dựng kiên cố và các kiot của ông T1, bà N1 đang cho thuê, nếu buộc ông T1 và bà N1 phải giao trả lại diện tích đất sẽ gây ảnh hưởng đến các công trình xây dựng của ông T1, bà M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 35,1m² loại đất ở đô thị, đất tọa lạc tại số B đường N, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà Trần Thị M giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo kết quả định giá, tương đương số tiền 4.066.665.000 đồng và xác định ông T1, bà N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, đảm bảo tính ổn định cho cuộc sống của các đương sự.

[2.6] Đối với yêu cầu của bà M về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QĐĐ000010QSDĐ/590/D-UB ngày 17/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1, đất có diện tích 186,2m² và được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 diện tích 158,6m² do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp đứng tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Thanh N1.

Như nhận định tại mục [2.5], ông T1, bà N1 chỉ phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà M là phù hợp.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người nêu trên và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 là người cao tuổi nên được miễn; bà Trần Thị M, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu, theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị M, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thanh N1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 163, Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1.

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 35,1m² loại đất ở đô thị, đất tọa lạc tại số B đường N, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang cho bà Trần Thị M số tiền là 4.066.665.000 đồng.

1.2. Xác định bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 35,1m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 diện tích 158,6m² của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp đứng tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Thanh N1, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 55, đất tọa lạc tại số B, đường N, khu phố E, phường D, Tthành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang có số đo cụ thể:

+ Cạnh 1 – 2 = 1,39m; 2 – 3 = 2,70m; 3 – 4 = 3,22m; 4 – 5 = 3,59m: giáp ranh giải phóng mặt bằng đường N;

+ Cạnh 5 – 6 = 1,91m: giáp hẻm;

+ Cạnh 6 – 7 = 8,74m; 7 – 8 = 7,90m: giáp phần diện tích đất không tranh chấp;

+ Cạnh 8 – 1 = 0,51m: giáp ranh giải phóng mặt bằng đường N;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M1 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ QĐĐ000010QSĐĐ/590/D-UB ngày 17/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T1 đã được đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 232367 ngày 05/12/2012 diện tích 158,6m² của Ủy ban

nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp đứng tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Thanh N1.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 752.000 đồng theo hoá đơn GTGT số 0002916 ngày 15/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ2 (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 752.000 đồng theo hoá đơn GTGT số 0002916 ngày 15/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ2 (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

Nguyên đơn bà Trần Thị M đã nộp tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải hoàn lại cho bà M số tiền 752.000 đồng.

4. Chi phí định giá tài sản:

- Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá số tiền 25.000.000 đồng theo Hóa đơn GTGT số 0000198 ngày 31/5/2021 của Công ty TNHH Đ3.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá số tiền 25.000.000 đồng theo Hóa đơn GTGT số 0000198 ngày 31/5/2021 của Công ty TNHH Đ3.

- Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá số tiền 14.537.037 đồng theo Hóa đơn GTGT số 00000008 ngày 23/4/2024 của Công ty TNHH một thành viên B1.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá số tiền 14.537.037 đồng theo Hóa đơn GTGT số 00000008 ngày 23/4/2024 của Công ty TNHH một thành viên B1.

Nguyên đơn bà Trần Thị M đã nộp tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải hoàn lại cho bà M số tiền là 39.537.037 đồng.

- Về chi phí giám định: Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu chi phí giám định chữ ký số tiền là 4.200.000 đồng theo Biên nhận tiền bồi dưỡng giám định ngày 13/10/2023 của Phòng K Công an tỉnh K. Bà M đã nộp đủ.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004689 ngày 27/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị M phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006404 ngày 25/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 được miễn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh N1 phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006346 ngày 18/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006405 ngày 25/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hồ Thị Thanh Thúy