

Bản án số: 558/2023/DS-PT
Ngày 17 tháng 8 năm 2023
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**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: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán:

Ông Võ Văn Khoa

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 404/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1912/2023/QĐPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1971 – Có mặt;

1.2. Bà Nguyễn Thị T¹, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 135, ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹:
Ông Hồ Trung C, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp Long Bình, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 24/10/2022) – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Bảo V, sinh năm 1960 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

2.2. Ông Đặng Bảo H, sinh năm 1958 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Tạm trú: Số 640 Tên Lửa, phường Bình Trị Đông, huyện Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Bảo V và ông Đặng Bảo H: Luật sư Nguyễn Quang Hải (Có mặt) và luật sư Huỳnh Thị Mỹ Trang (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), đều là luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn ALIAT thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

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

3.1. Ông Nguyễn Thiện H¹, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

3.2. Bà Phạm Thúy K, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

3.3. Anh Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1996 – Vắng mặt;

3.4. Trẻ Nguyễn Kim Q, sinh năm 2000 – Vắng mặt;

3.5. Trẻ Nguyễn Quốc D, sinh năm 2004 – Vắng mặt;

3.6. Trẻ Nguyễn Quốc V¹, sinh năm 2012 – Vắng mặt;

3.7. Trẻ Nguyễn Kim Y, sinh năm 2014 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

3.8. Bà Nguyễn Thị Bảo Q¹, sinh năm 1988 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 175, đường số 4, khu Tây Sông Hậu, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Địa chỉ hiện tại: Số 116, đường hẻm 12, khóm Đông An 5, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bảo Q¹: Ông Đặng Bảo V - Bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2023) – Có mặt;

3.9. Anh Nguyễn Đức E, sinh năm 1990 – Vắng mặt;

3.10. Chị Lâm Bảo Y¹, sinh năm 1990 – Vắng mặt;

3.11. Trẻ Nguyễn Minh S, sinh năm 2014 – Vắng mặt;

3.12. Trẻ Nguyễn Minh K¹, sinh năm 2018 – Vắng mặt;

3.13. Trẻ Nguyễn An N, sinh năm 2019 – Vắng mặt;

3.14. Anh Huỳnh Phước H², sinh năm 1984 – Vắng mặt;

3.15. Chị Trần Thị Ánh T², sinh năm 1986 – Vắng mặt;

3.16. Anh Nguyễn Văn Minh N¹ – Vắng mặt;

3.17. Chị Nguyễn Thị Nhựt L – Vắng mặt;

3.18. Ông Nguyễn Văn C¹, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

3.19. Bà Nguyễn Thị Thủy T³, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C¹ và bà Nguyễn Thị Thủy T³: Ông Đặng Bảo V - Bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023) – Có mặt;

3.20. Bà Tạ Thị Thanh T⁴, sinh năm 1971 – Vắng mặt;

3.21. Ông Bùi Văn N², sinh năm 1972 – Vắng mặt;

3.22. Anh Tạ Thiện N³, sinh năm 1998 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp An Mỹ, xã Hòa An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

3.23. Ông Đặng Bảo Hoàng P, sinh năm 1998 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khu vực Thới An 1, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ;

Tạm trú: Số 640 Tên Lửa, phường Bình Trị Đông, huyện Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Bảo Hoàng P: Ông Đặng Bảo H (Bị đơn trong vụ án – Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2022) – Có mặt;

3.24. Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Địa chỉ: Thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới: Ông Vũ Minh Thao, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới (Văn bản ủy quyền số 1891/QĐ-UBND ngày 08/10/2021) – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Bị đơn: Ông Đặng Bảo V và ông Đặng Bảo H;

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Bảo Q¹, Đặng Bảo Hoàng P và Nguyễn Văn C¹.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ trình bày:

Ngày 22/9/2006, ông bà nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị T⁵ (nay đã chết), có lập hợp đồng và đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00762mB ngày 30/11/2006, diện tích 783,5 m², thửa số 06, tờ bản đồ số 54, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Ông bà đã quản lý sử dụng đất, trồng xoài, chuối và đặt ống bọng thoát nước. Năm 2016, ông bà phát hiện các ông, bà: H, V, Q¹, P, T⁴, C¹ lấn chiếm bom cát, xây kios, cất nhà, diện tích 461,5 m². Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các hộ lấn chiếm phải tháo dỡ, di dời nhà, công trình trên đất để trả đất lại cho ông, bà.

Người đại diện hợp pháp của các bị đơn (ông Đặng Bảo V và ông Đặng Bảo H) là ông Nguyễn Văn P trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của gia đình ông Đặng Bảo V, ông Đặng Bảo H đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Bảo Q¹ và ông Nguyễn Đức E) do ông Nguyễn Văn P trình bày: Nhất trí ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Lâm Bảo Y¹, Huỳnh Phước H², Trần Thị Ánh T², Nguyễn Văn C¹, Nguyễn Thị Thủy T³, Tạ Thị Thanh T⁴, Bùi Văn N², Đặng Bảo Hoàng P: Thống nhất ý kiến của các bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có Công văn số 1091/UBND-NC ngày 21/5/2020 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00762mB ngày 30/11/2006 cho bà Nguyễn Thị T⁵, bà T⁵ chuyển nhượng cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ quyền sử dụng thửa đất số 06, diện tích 783,5 m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Ngày 02/3/2021, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có Công văn số 329/UBND-NC xác định do sơ xuất trong việc cấp giấy, nên diện tích 461,5 m² là ruộng nước công cộng, phục vụ chung. Ngày 14/9/2021, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới tiếp tục có Công văn số 2180/UBND-NC xác định diện tích 461,5 m² cơ quan có thẩm quyền bồi thường cho nguyên đơn khi Nhà nước thu hồi. Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T⁵ với vợ chồng ông T, bà T¹ có ràng buộc giao đủ diện tích, đúng hiện trạng và các tài liệu kèm theo cho bên chuyển nhượng, khi hợp đồng có hiệu lực. Do bên chuyển

nhượng không thực hiện đúng hợp đồng, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 34, 73, 144, 145, 146, 147, 157, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 115, 158, 166, 189, 192 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹.

Buộc các bị đơn và người có nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình, vật kiến trúc trên đất lấn chiếm để trả lại đất lấn chiếm cho ông T, bà T¹ theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00762mB ngày 30/11/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông T, bà T¹ đứng tên.

Cụ thể:

Buộc ông Đặng Bảo V, ông Nguyễn Văn C¹, bà Nguyễn Thị Thủy T³ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, đập phá vật kiến trúc, phần mái tole căn nhà diện tích là 77,6 m² tại các điểm 26, 27, 10, 28, 29 thửa số 6, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới trả lại cho ông T, bà T¹.

Buộc ông Đặng Bảo V, ông Đặng Bảo H, bà Nguyễn Thị Bảo Q¹ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, đập phá vật kiến trúc, phần nhà tạm diện tích là 11,9 m² tại các điểm 30, 31, 32, 33 thửa số 6, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới trả lại cho ông T, bà T¹.

Buộc ông Đặng Bảo H, ông Nguyễn Đức E, bà Lâm Bảo Y¹, bà Tạ Thị Thanh T⁴ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, đập phá vật kiến trúc, hàng rào bê tông có diện tích là 42,3 m² tại các điểm 44, 35, 36, 37, 43 và diện tích 24,7 m² là phần nhà chính của bà Tạ Thị Thanh T⁴ tại các điểm 35, 36, 38, 42, 7, 34 thuộc thửa số 6, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới trả lại cho ông T, bà T¹.

Buộc ông Đặng Bảo H, ông Đặng Bảo Hoàng P có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, đập phá vật kiến trúc, diện tích 28,8 m² là hàng rào + mái che nhà ông Đặng

Bảo Hoàng P, tại các điểm 50, 49, 38, 36, 37 và diện tích 4,4 m² là phần nhà chính của ông Đặng Bảo Hoàng P tại các điểm 38, 49, 48, 42 thuộc thửa số 6, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới trả lại cho ông T, bà T¹.

Buộc ông Đặng Bảo H, Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc V¹, Nguyễn Kim Y có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, đập phá vật kiến trúc có diện tích 4,5 m² là hàng rào + mái che nhà ông Đặng Bảo H, tại các điểm 50, 41, 39, 49 và diện tích 14,3 m² là phần nhà chính của ông Đặng Bảo H tại các điểm 39, 40, 6, 48, 49 thuộc thửa số 6, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới trả lại cho ông T, bà T¹.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Bảo V, ông Đặng Bảo H có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00762mB ngày 30/11/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ đứng tên.

Tiếp tục duy trì quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04 ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang là cấm bị đơn xây dựng công trình trên đất tranh chấp.

Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới trả lại cho ông T, bà T¹ là bộ phận không thể tách rời bản án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 24/6/2022, các bị đơn ông Đặng Bảo V, Đặng Bảo H có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của các ông.

Trong các ngày 24/6/2022, 27/6/2022, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thị Bảo Q¹, Đặng Bảo Hoàng P và Nguyễn Văn C¹ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người kháng cáo ông Đặng Bảo V (và cũng là người đại diện hợp pháp của các đương sự: Nguyễn Thị Bảo Q¹, Nguyễn Văn C¹, Nguyễn Thị Thủy T³) kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà ở, công trình trên đất tranh chấp,

đồng ý theo ý kiến của luật sư là sẽ hỗ trợ cho nguyên đơn tiền giá trị đất theo giá 1.000.000 đồng/m².

Người kháng cáo ông Đặng Bảo H (và cũng là người đại diện hợp pháp của Đặng Bảo Hoàng P) kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà ở, công trình trên đất tranh chấp, đồng ý theo ý kiến của luật sư là sẽ hỗ trợ cho nguyên đơn tiền giá trị đất theo giá 1.000.000 đồng/m².

Luật sư Nguyễn Quang Hải đề nghị xem xét diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà của bị đơn, Bản án sơ thẩm cho rằng các bị đơn lấn chiếm đất nhưng không nêu rõ thời điểm lấn chiếm đất là khi nào, trong khi ông Đặng Bảo V đã có đơn xin cất nhà được Ủy ban nhân dân xã đồng ý ngày 27/11/1995, đã sử dụng đất từ trước khi bà T⁵ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2003). Ủy ban nhân dân huyện có văn bản xác định phần đất tranh chấp là đất công cộng nhưng do sơ xuất đã cấp nhầm cho bà T⁵. Khi bà T⁵ chuyển nhượng đất cho nguyên đơn thì không thực hiện cắm mốc cắm ranh. Hiện tại nhà và công trình trên đất của các bị đơn đã bị xây bức tường bao bọc hết phía sau không thể đi ra phía sau được, nếu buộc các bị đơn tháo dỡ một phần nhà, công trình trên đất thì sẽ không có lối đi ra đường công cộng, nên đề nghị giữ nguyên hiện trạng nhà và công trình trên đất, các bị đơn sẽ hỗ trợ cho nguyên đơn tiền đất. Mặc dù Hội đồng định giá xác định giá đất là 165.000 đồng/m², nhưng các bị đơn đồng ý hỗ trợ với giá là 1.000.000 đồng/m².

Nguyên đơn ông Dương Ngọc T không đồng ý kháng cáo của các bị đơn và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, vì đất này ông đã nhận chuyển nhượng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Yêu cầu các bị đơn tháo dỡ, đập phá nhà cửa, công trình trên đất để trả đất lại cho ông. Ông không đồng ý giá đất do Hội đồng định giá đã định, cũng không đồng ý giá 1.000.000 đồng/m² theo đề nghị của các bị đơn. Ông yêu cầu phải tính gấp 2,5 lần mức giá 7.600.000 đồng/m² là 19.000.000 đồng/m².

Ông Hồ Trung C đề nghị xem xét ông T, bà T¹ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T⁵ là hợp pháp và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ủy ban nhân dân huyện đã có văn bản xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, các bị đơn đã có hành vi lấn chiếm đất trái phép, Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng các bị đơn vẫn cố tình xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà T¹ và ông T, bà T¹ có đoạn băng ghi âm ông Đặng Bảo V thừa nhận sai. Ông Bảo V bán đất cho ông C¹ giá 7.600.000 đồng/m² nhưng chỉ trả cho ông T giá 1.000.000 đồng/m² là không phù hợp. Giá đất do Hội đồng định giá xác định thì quá thấp, không hợp

lý. Đề nghị bác kháng cáo của các bị đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm, buộc các bị đơn phải tháo dỡ nhà, công trình trên đất để trả đất lại cho ông T, bà T¹.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung thì đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất công cộng nhưng đã cấp nhầm cho bà T⁵. Sau này Nhà nước có thu hồi đất này hay không thì chưa biết. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của các bị đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của các ông, bà: Đặng Bảo V, Đặng Bảo H, Nguyễn Thị Bảo Q¹, Đặng Bảo Hoàng P, Nguyễn Văn C¹ đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập tập hợp lệ đến lần thứ ba, các ông, bà: Nguyễn Thị Bảo Q¹, Đặng Bảo Hoàng P, Nguyễn Văn C¹ vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; Các đương sự khác vắng mặt không do trở ngại khách quan hoặc vì lý do bất khả kháng và đều là những người không có kháng cáo, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Các đương sự tranh chấp phần đất thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 54, diện tích 783,5 m², tọa lạc ấp An Bình, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang do ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00762mB ngày 30/11/2006 do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T⁵.

Tại Công văn số 329/UBND-NC ngày 02/3/2021 và Công văn số 2180/UBND-NC ngày 14/9/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới xác định do sơ xuất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T⁵ bao gồm con mương công cộng diện tích khoảng 461,5 m², nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00762mB ngày 30/11/2006 cấp cho ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ thửa đất số 6, tờ bản đồ số 54, diện tích 783,5 m², trong đó đã bao gồm diện tích khoảng 461,5 m² là mương nước công cộng, phục vụ chung tưới tiêu sản xuất nông nghiệp.

[3] Theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới thể hiện, thì toàn bộ diện tích tranh chấp đều nằm trong phần diện tích 461,5 m² có nguồn gốc là mương nước công cộng và nằm

án ngữ phía trước các diện tích đất của các bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà ở, công trình kiến trúc của các bị đơn.

Tại Công văn số 846/UBND-NC ngày 20/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới xác định: *“Phần đất diện tích 461,5 m² được quy hoạch là đất ở tại nông thôn (ONT) theo Quyết định số 3239/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Chợ Mới. (tại Quyết định số 51/2018/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh An Giang ban hành quy định và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ đối với đường địa phương trên địa bàn tỉnh An Giang, thì phần đất tranh chấp thuộc phạm vi đường tỉnh 946 thì đất dành cho đường bộ: “Từ UBND xã Hòa An đến thị trấn Chợ Mới (nối vào đường tỉnh 942) dài 30,4 km: phạm vi đất dành cho đường bộ là 29 m; mỗi bên là 14,5 m tính từ tim đường hiện hữu”).*

Việc thu hồi diện tích 461,5 m² để giao cho UBND xã Hòa Bình quản lý sử dụng vào mục đích công cộng hay vẫn công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T¹ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà T¹ vào năm 2006. Do vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ với ông Đặng Bảo H, Đặng Bảo V đang được Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, nên UBND huyện Chợ Mới chưa thu hồi phần diện tích 461,5 m². Vấn đề này, UBND huyện Chợ Mới đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới không thu hồi đất, thì các công trình, vật kiến trúc hiện có trên đất có được phép tồn tại trên đất hay không? Do hiện nay trước các thửa đất số 108, 109, 121, 05 thuộc tờ bản đồ số 54 (Tiếp giáp phần đất tranh chấp), các hộ dân đã đặt cống và san lấp nhằm đảm bảo giao thông, vệ sinh môi trường, đồng thời vẫn đáp ứng được việc dẫn nước phục vụ chung tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp của người dân tại khu vực đó, cho nên việc cho phép các công trình, vật kiến trúc hiện có trên đất có được phép tồn tại trên đất hay không? Vấn đề này UBND huyện Chợ Mới đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo quy định của pháp luật”.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bị đơn đều có yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng nhà ở, công trình trên đất, đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và chấp nhận nếu sau này Nhà nước có thu hồi diện tích đất này thì không yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn lại số tiền mà các bị đơn đã hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn không đồng ý giữ nguyên hiện trạng nhà ở, công trình trên đất cho bị đơn và không đồng ý cho bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, mà yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ, di dời, đập phá nhà cửa như Bản án sơ thẩm đã tuyên, để trả đất lại cho nguyên đơn, vì đất này nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

[5] Xét thấy toàn bộ các phần diện tích tranh chấp có nguồn gốc thuộc nương nước công cộng, nhưng do sơ xuất nên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T⁵ và bà Nguyễn Thị T⁵ đã chuyển nhượng lại cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ và ông T, bà T¹ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lẽ ra, khi phát hiện việc cấp nhầm đất công cộng cho cá nhân, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới phải sửa sai, nhưng hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới xác định việc tồn tại các công trình trên đất vẫn đảm bảo giao thông, vệ sinh môi trường, đồng thời vẫn đáp ứng được việc dẫn nước phục vụ chung tưới tiêu cho sản xuất nông nghiệp của người dân tại khu vực đó. Mặt khác, các phần diện tích đất tranh chấp tuy không lớn, nhưng lại nằm án ngữ toàn bộ phía trước nhà của các bị đơn, việc buộc các bị đơn đập phá nhà cửa, công trình kiến trúc để giao trả đất cho nguyên đơn, thì phần đất tranh chấp này sẽ vây bọc nhà cửa và công trình kiến trúc của các bị đơn không có lối đi ra đường công cộng. Do đó, việc đập phá các tài sản trên đất để trả đất lại cho nguyên đơn là không phù hợp, mà cần giữ nguyên hiện trạng công trình trên đất, buộc các chủ công trình hoàn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất và tạm giao diện tích đất cho chủ công trình trên đất được tiếp tục sử dụng cho đến khi Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có hình thức xử lý đối với việc nhầm lẫn trong việc cấp đất công cộng cho cá nhân.

[6] Về giá đất:

Thực hiện ủy thác của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, vào ngày 15/6/2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã lập biên bản yêu cầu các bên đương sự thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá, nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được về việc lựa chọn tổ chức thẩm định giá, do đó, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã căn cứ vào quy định tại điểm b khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ra quyết định định giá tài sản theo giá thị trường tại thời điểm định giá và thành lập Hội đồng định giá theo đúng quy định tại khoản 4 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2023, Hội đồng định giá xác định giá đất tranh chấp là 165.000 đồng/m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn thống nhất bồi hoàn giá 1.000.000 đồng/m² là có lợi cho nguyên đơn, nên chấp nhận giá 1.000.000 đồng/m² để làm cơ sở để giải quyết vụ án.

[7] Căn cứ vào Sơ đồ hiện trạng khu đất và giá đất nêu trên, xác định diện tích tạm giao cho từng đương sự và trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn như sau:

Tạm giao cho ông Đặng Bảo V, ông Nguyễn Văn C¹, bà Nguyễn Thị Thủy T³ được quyền sử dụng diện tích là 77,6 m² và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 77.600.000 đồng.

Tạm giao cho ông Đặng Bảo V, ông Đặng Bảo H, bà Nguyễn Thị Bảo Q¹ được quyền sử dụng diện tích là 11,9 m² và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 11.900.000 đồng.

Tạm giao cho ông Đặng Bảo H, ông Nguyễn Đức E, bà Lâm Bảo Y¹, bà Tạ Thị Thanh T⁴ được quyền sử dụng diện tích là 42,3 m² và diện tích 24,7 m² và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 67.000.000 đồng.

Tạm giao cho ông Đặng Bảo H, ông Đặng Bảo Hoàng P được quyền sử dụng diện tích là 28,8 m², diện tích 4,4 m² và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 33.200.000 đồng.

Tạm giao cho ông Đặng Bảo H, Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc V¹, Nguyễn Kim Y được quyền sử dụng diện tích 4,5 m², diện tích 14,3 m² và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 18.800.000 đồng.

Vì vậy, chấp nhận kháng cáo và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T¹ tương ứng với diện tích tạm giao cho các bị đơn sử dụng và do đã tạm giao diện tích đất cho các bị đơn, nên không nhất thiết phải duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất được tạm giao, nhưng việc cấp hay không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn đối với phần diện tích được tạm giao là do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới quyết định theo quy định của pháp luật.

[8] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Căn cứ Điều 157, Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[8.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá trong giai đoạn sơ thẩm tổng cộng là 5.860.000 đồng.

Do được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn không phải chịu, bị đơn phải chịu toàn bộ.

Ông Dương Ngọc T đã nộp 5.860.000 đồng, nên các bị đơn phải liên đới trách nhiệm nộp 5.860.000 đồng để hoàn trả lại cho ông T.

[8.2] Chi phí định giá trong giai đoạn phúc thẩm là 3.000.000 đồng.

Ông Đặng Bảo H phải chịu toàn bộ và ông đã nộp xong.

[9] Án phí: Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

[9.1] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ không phải chịu.
- Các bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị quyền sử dụng đất phải trả cho nguyên đơn, cụ thể:

- + Ông Đặng Bảo V, ông Nguyễn Văn C¹, bà Nguyễn Thị Thủy T³ phải chịu 3.880.000 đồng (77.600.000 đồng x 5%).

- + Ông Đặng Bảo V, ông Đặng Bảo H, bà Nguyễn Thị Bảo Q¹ phải chịu 595.000 đồng (11.900.000 đồng x 5%).

- + Ông Đặng Bảo H, ông Nguyễn Đức E, bà Lâm Bảo Y¹, bà Tạ Thị Thanh T⁴ phải chịu 3.350.000 đồng (67.000.000 đồng x 5%).

- + Ông Đặng Bảo H, ông Đặng Bảo Hoàng P phải chịu 1.660.000 đồng (33.200.000 đồng x 5%).

- + Ông Đặng Bảo H, Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc V¹, Nguyễn Kim Y phải chịu 940.000 đồng (18.800.000 đồng x 5%).

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do được chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Từ các phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của các ông, bà: Đặng Bảo V, Đặng Bảo H, Nguyễn Thị Bảo Q¹, Đặng Bảo Hoàng P, Nguyễn Văn C¹, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của các ông, bà: Đặng Bảo V, Đặng Bảo H, Nguyễn Thị Bảo Q¹, Đặng Bảo Hoàng P, Nguyễn Văn C¹; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 16/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Bảo V và ông Đặng Bảo H:

2.1. Tạm giao cho ông Đặng Bảo V, ông Nguyễn Văn C¹, bà Nguyễn Thị Thủy T³ được quyền sử dụng diện tích là 77,6 m² tại các điểm 26, 27, 10, 28, 29 thửa số 6 và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 77.600.000 đồng (*Bảy mươi bảy triệu sáu trăm ngàn đồng*).

Tạm giao cho ông Đặng Bảo V, ông Đặng Bảo H, bà Nguyễn Thị Bảo Q¹ được quyền sử dụng diện tích là 11,9 m² tại các điểm 30, 31, 32, 33 thửa số 6 và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 11.900.000 đồng (*Mười một triệu chín trăm ngàn đồng*).

Tạm giao cho ông Đặng Bảo H, ông Nguyễn Đức E, bà Lâm Bảo Y¹, bà Tạ Thị Thanh T⁴ được quyền sử dụng diện tích là 42,3 m² tại các điểm 44, 35, 36, 37, 43 và diện tích 24,7 m² tại các điểm 35, 36, 38, 42, 7, 34 thuộc thửa số 6 và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 67.000.000 đồng (*Sáu mươi bảy triệu đồng*).

Tạm giao cho ông Đặng Bảo H, ông Đặng Bảo Hoàng P được quyền sử dụng diện tích là 28,8 m² tại các điểm 50, 49, 38, 36, 37 và diện tích 4,4 m² tại các điểm 38, 49, 48, 42 thuộc thửa số 6 và phải hoàn trả cho ông Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 33.200.000 đồng (*Ba mươi ba triệu hai trăm ngàn đồng*).

Tạm giao cho ông Đặng Bảo H, Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc V¹, Nguyễn Kim Y được quyền sử dụng diện tích 4,5 m² tại các điểm 50, 41, 39, 49 và diện tích 14,3 m² tại các điểm 39, 40, 6, 48, 49 thuộc thửa số 6 và phải hoàn trả cho ông

Dương Ngọc T, bà Nguyễn Thị T¹ số tiền là 18.800.000 đồng (*Mười tám triệu tám trăm ngàn đồng*).

Vị trí, diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới các diện tích nêu tại tiểu mục 2.1 phần Quyết định của Bản án này, được xác định theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 26/4/2021 (bút lục số 362).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được tạm giao cho mình, theo quy định của pháp luật.

2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00762mB ngày 30/11/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đã cấp cho ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹, đối với các diện tích tạm giao cho các bị đơn, đã nêu tại tiểu mục 2.1 phần Quyết định của Bản án này.

2.3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và hủy bỏ Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

3.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá trong giai đoạn sơ thẩm tổng cộng là 5.860.000 đồng.

Ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ không phải chịu.

Buộc các ông, bà: Đặng Bảo V, Nguyễn Văn C¹, Nguyễn Thị Thủy T³, Đặng Bảo H, Nguyễn Thị Bảo Q¹, Nguyễn Đức E, Lâm Bảo Y¹, Tạ Thị Thanh T⁴, Đặng Bảo Hoàng P, Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc V¹, Nguyễn Kim Y liên đới trách nhiệm nộp 5.860.000 đồng (*Năm triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng*) để hoàn trả lại cho ông Dương Ngọc T.

3.2 Chi phí định giá trong giai đoạn phúc thẩm là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ông Đặng Bảo H phải chịu toàn bộ và ông đã nộp xong.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Ông Dương Ngọc T và bà Nguyễn Thị T¹ không phải chịu.

- Các ông, bà: Đặng Bảo V, Nguyễn Văn C¹, Nguyễn Thị Thủy T³ liên đới nộp 3.880.000 đồng (*Ba triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng*).

- Các ông, bà: Đặng Bảo V, Đặng Bảo H, Nguyễn Thị Bảo Q¹ liên đới nộp 595.000 đồng (*Năm trăm chín mươi lăm ngàn đồng*).

- Các ông, bà: Đặng Bảo H, Nguyễn Đức E, Lâm Bảo Y¹, Tạ Thị Thanh T⁴ liên đới nộp 3.350.000 đồng (*Ba triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng*).

- Các ông: Đặng Bảo H, Đặng Bảo Hoàng P liên đới nộp 1.660.000 đồng (*Một triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng*).

- Các ông, bà: Đặng Bảo H, Nguyễn Thiện H¹, Phạm Thúy K, Nguyễn Thiện Đ, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Quốc D, Nguyễn Quốc V¹, Nguyễn Kim Y liên đới nộp 940.000 đồng (*Chín trăm bốn mươi ngàn đồng*).

4.2. Các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Đặng Bảo H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000150 ngày 24/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bảo Q¹ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000151 ngày 24/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

- Hoàn trả cho ông Đặng Bảo V tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000152 ngày 24/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C¹ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000153 ngày 27/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

- Hoàn trả cho ông Đặng Bảo Hoàng P tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000154 ngày 27/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

5. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa

đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. 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 ;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN.

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

Phạm Văn Công