

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 156/2025/DS-PT

Ngày: 02/7/2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi 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 Đào Nữ Ngọc Lan.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Thuận Tùng và bà Trần Thị Thuý Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Hà Phương My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:

Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 7 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15-An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 56/2025/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2025; thông báo mở lại phiên tòa số: 599/TB-TA, ngày 30 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 177/2025/QĐ-PT, ngày 16 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Thành K, sinh năm 1958; (có mặt)

Bà Nguyễn Mỹ L, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số A, tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.
(Nay là phường L, tỉnh An Giang).__

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Chí C – Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh A; địa chỉ: Số D, đường H, thành phố C, tỉnh An Giang. (Nay là phường C, tỉnh An Giang); (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Đinh Văn T, sinh năm 1964; nơi cư trú: Số A, tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang); (có mặt).

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

3.1. Bà Trương Thị K1, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay phường L, tỉnh An Giang); (vắng mặt)

3.2. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1948; địa chỉ cư trú: Số C, Nguyễn Thị Đ, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang); (vắng mặt)

3.3. Ông Võ Văn Đ1, sinh năm 1963; (vắng mặt)

3.4. Bà Võ Thị Thúy H, sinh năm 1981; (vắng mặt)

3.5. Ông Võ Đức T2, sinh năm 1984; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang).

3.6. Bà Trương Thị Phương L1, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: Số F, đường N, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang); (vắng mặt).

3.7. Bà Trương Thị Tuyết L2, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang); (vắng mặt).

3.8. Bà Hồ Thị T3, sinh năm 1954; (vắng mặt)

3.9. Ông Trương Quang T4, sinh năm 1984; (vắng mặt)

3.10. Bà Trương Thị Lan T5, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ 04, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang).

3.11. Bà Lâm Thị Thúy P, sinh năm 1965; (vắng mặt)

3.12. Bà Đinh Lâm Thúy T6, sinh năm 1989; (vắng mặt)

3.13. Bà Đinh Hùng M, sinh năm 1994; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, T, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang).

3.14. Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1967; (có mặt)

3.15. Ông Đinh Tân P1, sinh năm 1985; (có mặt)

3.16. Bà Đinh Thị Bích T7, sinh năm 1987; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ B, Hương lộ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang).

3.17. Bà Đinh Thị Bích K2, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số C, Tổ B, ấp P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (Nay là xã C, tỉnh An Giang); (vắng mặt).

3.18. Bà Đinh Thị Bích N, sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang). (vắng mặt).

3.19. Bà Đinh Thị Bích C1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. (Nay là phường L, tỉnh An Giang); (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Đinh Văn T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ ông (cụ Trương Ngọc T8 sinh năm 1922, chết năm 1997 và cụ Cù Thị K3 sinh năm 1925, chết năm 2000). Cha mẹ ông có sáu người con gồm: bà Trương Thị T1, sinh năm 1948; bà Trương Thị N1, sinh năm 1950 (chết năm 2011); bà Trương Thị K1, sinh năm 1951; ông Trương Quang T9, sinh năm 1955 (chết năm 2015); Trương Thành K, sinh năm 1958 và Trương Thị Hồng T10, sinh năm 1963 (chết năm 2020).

Nguồn gốc đất tranh chấp 370,70m² nằm trong khoảng 600m² của cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của cụ Phan Thị T11 (bà ngoại ông Đinh Văn T) vào năm 1964 sau khi hết hợp đồng thuê đất, do tin tưởng lẫn nhau nên cha mẹ ông với cụ T11 chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ sang nhượng nên ông không biết giá trị nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ T8 và cụ K3 cất nhà khoảng 300m² diện tích còn lại là xung quanh nhà để làm hàng rào và trồng cây, đất tọa lạc tại: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, loại đất thổ cư và trồng cây lâu năm.

Sau khi cha mẹ ông qua đời, căn nhà gắn liền với đất tranh chấp vẫn giữ nguyên trạng cho đến nay, các anh chị em của ông không có tu bổ, sửa chữa hay xây cất coi nói gì thêm. Cụ T8 và cụ K3 chết không để lại di chúc nên tất cả anh chị em của ông có lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 17/9/2010 (có chứng thực của UBND phường L, thị xã T), đồng ý để lại diện tích đất 370,70m² cho ông được quyền quản lý, sử dụng.

Vào năm 1982, giữa cụ Trương Ngọc T8 với ông Đinh Văn M1 (cha ruột của ông Đinh Văn T) tranh chấp đất đai có liên quan một phần trong 600m² của cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của cụ T11, được Tòa án nhân dân huyện Phú Châu (nay là thị xã T) giải quyết vào ngày 09/02/1982 với nội dung “Buộc ông Trương Ngọc T8 phải trả lại toàn bộ số đất thổ cư cho ông Đinh Văn M1 sử dụng, trừ phần đất mà ông T8 đang ở có bề ngang là 10m, dài 15m”, sau đó ông T8 kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết vào ngày 07/6/1982 với nội dung “1/ Giao phần đất thổ cư tranh chấp giữa ông Đinh Văn M1 và ông Trương Ngọc T8 để Ủy ban nhân dân huyện giải quyết theo thẩm

quyền; 2/ Ông Trương Ngọc T8 được quyền sở hữu cái nhà bida sau khi đã trả lại cho ông Đinh Văn M1 4.792đ (tiền ngân hàng)". Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết vào năm 1982, cụ M1 và cụ T8 không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Năm 2006, bà Trương Thị Hồng T10 và ông Võ Văn Đ1 được cụ T8 cho đất cất nhà ở và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03652 Ea cấp ngày 22/8/2006, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 4, diện tích 49,5m² nằm trong 600m² tọa lạc tại ấp L, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang). Khi bà T10 và ông Đ1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai ngăn cản hoặc tranh chấp.

Năm 2005, ông K làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông T đứng ra tranh chấp, ngăn cản không cho thực hiện việc đo đạc, sau đó gia đình ông T khởi kiện ông K và bà Nguyễn Mỹ L (vợ ông K) tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và được giải quyết bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 31/2009/QĐST-DS ngày 06/5/2009 với lý do đất tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Khi có quyết định đình chỉ của Tòa án, phía gia đình ông T không có kháng cáo hay khiếu nại. Năm 2009, vợ chồng ông K làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00002oD cấp ngày 04/12/2009 thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 4, diện tích 49,5m² nằm trong 600m², tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Khi vợ chồng ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai đứng ra ngăn cản hoặc tranh chấp. Cũng trong năm 2009, ông tiếp tục làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông T tiếp tục tranh chấp, không cho thực hiện việc đo đạc diện tích 370,70m² (theo biên nhận đăng ký quyền sử dụng đất được lập ngày 26/4/2005).

Quá trình sử dụng 600m², Nhà nước có trưng dụng đất làm công thoát nước và hẻm công cộng (hẻm L nổi dài) đã được hình thành từ trước cho đến nay, khi thực hiện việc trưng dụng chính quyền địa phương chỉ kêu gọi hiến đất xây dựng công trình, đường đi, không có hỗ trợ bồi thường. Do đó, sau khi trừ diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho bà T10 và ông Đ1, ông K và bà L, một phần diện tích đất Nhà nước trưng dụng, diện tích còn lại là 370,70m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L cùng yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, diện tích 370,70m² (đo đạc thực tế là 378,2m² – 12,6m² đất giao thông, còn lại 365,6m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T15 lập ngày 08/8/2022) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông hiện đang tranh chấp với ông Đinh Văn T, để vợ chồng ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Đinh Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp 370,70m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cụ Phan Thị T11 (bà ngoại ông Đinh Văn T) cho cha ông K (cụ Trương Ngọc T8) thuê vào năm 1962, tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, thời hạn thuê là 02 năm, có lập “Tờ giao kèo mướn đất”, giá thuê mỗi năm là 500 đồng, ông T8 trả trước 1.500 đồng, đến ngày 08/3/1964 thì trả lại diện tích đất thuê ngang 10m, dài 15m. Cụ Phan Thị T11 có một người con gái nên mọi việc có liên quan đến đất đai trong gia đình đều giao cho con rể ông Đinh Văn M1 (cha ông T) quản lý. Đến năm 1981, việc tranh chấp của hai bên đã được giải quyết bằng quyết định của UBND huyện P (nay là UBND thị xã T), theo quyết định “Nay ông Trương Ngọc T8 phải trả lại nền bàn bida và toàn bộ số đất (ngoài phạm vi nền ông đang ở) mà trước đây ông chiếm giữ trái phép của ông Đinh Văn M1”, không đồng ý với quyết định nên ông T8 kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm vào ngày 07/6/1982 với nội dung “1/ Giao phần đất thổ cư tranh chấp giữa ông Đinh Văn M1 và ông Trương Ngọc T8 để Ủy ban nhân dân huyện giải quyết theo thẩm quyền; 2/ Ông Trương Ngọc T8 được quyền sở hữu cái nhà bida sau khi đã trả lại cho ông Đinh Văn M1 4.792đ (tiền ngân hàng)”. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang hai bên không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại. Đến năm 1988, cụ Phan Thị T11 chết, để lại cho con (ông Đinh Văn M1) và hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất hàng năm, nội dung thuê đất như thế nào ông hoàn toàn không biết.

Năm 2006, bà Trương Thị Hồng T10 và ông Võ Văn Đ1 (em của ông K) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03652 Ea cấp ngày 22/8/2006, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 4, diện tích 49,5m² tọa lạc tại ấp L, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang (nay là khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông hoàn toàn không hay biết, đến năm 2008 ông khởi kiện vợ chồng ông Đ1 và được Tòa án nhân dân huyện Tân Châu giải quyết bằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 31/2009/QĐST-DS ngày 06/5/2009 với lý do là đất tranh chấp chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, sau đó ông không tranh chấp, khiếu nại gì thêm.

Năm 2009, vợ chồng ông K làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00002oD cấp ngày 04/12/2009 thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 4, diện tích 49,5m² nằm trong diện tích 600m² ông K cho rằng của cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của bà ngoại ông (cụ Phan Thị T11) tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Khi vợ chồng ông K làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông hoàn toàn không biết.

Ông T đồng ý để vợ chồng ông K làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích ngang 10m, dài 15m theo quyết định ngày 09/02/1982 của Tòa án nhân dân huyện Phú Châu (nay là Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu), diện tích đất còn lại xung quanh căn nhà phủ thờ theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đ2 Chi nhánh T15 lập ngày 08/8/2022 thuộc quyền quản lý, sử

dụng của ông với lý do nguồn gốc đất là của bà ngoại ông để lại cho cha ông (ông Đinh Văn M1), sau đó cha ông để lại cho ông vào năm 1993, việc để lại không có lập di chúc, chỉ nói bằng miệng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Đinh Văn T không tranh chấp và đồng ý với yêu cầu công nhận diện tích căn nhà phủ thờ theo kết quả đo đạc là 149m^2 cho vợ chồng ông K, bà L. Đối với diện tích đất nằm ngoài phạm vi căn nhà phủ thờ, còn lại $220,7\text{m}^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Ông có yêu cầu phản tố vợ chồng ông K, bà L trả lại diện tích đất $220,7\text{m}^2$ thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trương Thị K1, bà Trương Thị T1, ông Võ Văn Đ1, bà Võ Thị Thúy H, ông Võ Đức T2, bà Trương Thị Phương L1, bà Trương Thị Tuyết L2, bà Hồ Thị T3, ông Trương Quang T4 và bà Trương Thị Lan T5 cùng trình bày:

Cụ Trương Ngọc T8 (sinh năm 1922, chết năm 1997); Cụ Cù Thị K3 (sinh năm 1925, chết năm 2000). Cụ T8 và cụ K3 có tổng cộng 06 người con gồm: Trương Thị T1, Trương Thị N1, sinh năm 1950 (đã chết); Trương Thị K1, sinh năm 1951; Trương Văn T12, sinh năm 1955 (đã chết); Trương Thành K, sinh năm 1958; Trương Thị Hồng T13, sinh năm 1963 (đã chết).

Lúc còn sống, cụ T8 và cụ K3 có tạo lập căn nhà phủ thờ gắn liền với đất diện tích $370,70\text{m}^2$, tọa lạc tại: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, loại đất thổ cư, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất của cụ T8, cụ K3 nhận chuyển nhượng đất của cụ Phan Thị T11, sau khi nhận chuyển nhượng có cất nhà diện tích khoảng 300m^2 , căn nhà phủ thờ hiện nay vẫn giữ y hiện trạng, vẫn còn mốc ranh, trụ đá hàng rào cố định.

Cụ T8 và cụ K3 qua đời không có để lại di chúc, ông K quản lý căn nhà phủ thờ gắn liền với đất để thờ cúng ông bà cho đến nay. Trong trường hợp Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Thành K thì thống nhất theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 17/9/2010, không tranh chấp và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lâm Thị Thúy P, bà Đinh Lâm Thúy T6, bà Đinh Hùng M, bà Đoàn Thị B, bà Đinh Thị Bích K2, bà Đinh Thị Bích N và bà Đinh Thị Bích C1 cùng trình bày:

Cụ Đinh Văn M1, chết năm 2006; cụ Hồ Thị B1, chết năm 2005. Cụ M1 và cụ B1 có 06 người con gồm: Đinh Văn H1, sinh năm 1958 (đã chết); Đinh Văn D, sinh năm 1961 (đã chết); Đinh Văn T, sinh năm 1964, Đinh Thị Bích K2, sinh năm 1966; Đinh Thị Bích N, sinh năm 1968 và Đinh Thị Bích C1, sinh năm 1970.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp trong đó có căn nhà thờ và diện tích xung quanh căn nhà phủ thờ vợ chồng ông K đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc đất

là của cụ Phan Thị T11 tạo lập và để lại cho ông Đinh Văn M1, bà Hồ Thị B1, ông M1 và bà B1 chết không để lại di chúc. Vào năm 1962, cha mẹ ông K có xác lập việc thuê đất với cụ Phan Thị T11, nội dung thỏa thuận thuê đất thì hoàn toàn không biết, sau đó giữa cụ T11 với cụ T8 có xác lập việc thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hoàn toàn cũng không biết. Sau khi thuê đất, cha mẹ ông K xây cất nhà ở, cha mẹ ông K chết thì vợ chồng ông K tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất có mốc ranh trụ đá, hàng rào vẫn còn y hiện trạng cho đến ngày nay.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất giữa ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L với ông Đinh Văn T không có ý kiến. Các bà xác định không có yêu cầu và cũng không tranh chấp, Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ai thì người đó được hưởng. Trong trường hợp Tòa án công nhận 220,70m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn T thì ông T được hưởng, không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chia di sản thừa kế.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15-An Giang) đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L về việc công nhận diện tích đất 365,6m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 365,6m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang.

Ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 365,6m² theo quyết định bản án (kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T15 lập ngày 08/8/2022).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn T.

Buộc ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L trả cho ông Đinh Văn T giá trị phần đất tranh chấp 216,6m² (trong đó: đất ở là 51m², đất trồng cây lâu năm là 165,6m²) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang với số tiền tổng cộng là 60.672.000 (sáu mươi triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 09/12/2024 của ông Đinh Văn T.

Kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 06/2024/DS - ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DSST, ngày 25/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang, buộc ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L phải giao trả diện tích 216,6m² (trong đó: Đất ở 51m², đất trồng cây lâu năm 165,6m²) thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 04. Toạ lạc: Tổ 20, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang cho ông sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/4/2025:

Nguyên đơn ông Trương Thành K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Đinh Văn T trình bày: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L trả lại diện tích đất 216,6m² theo bản trích đo địa chính hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 và ngày 25/9/2023 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T15, còn lại diện tích đất 149m² trên đất có căn nhà phủ thờ ông đồng ý để cho ông K quản lý sử dụng. Ông đề nghị Hội đồng xét xử đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ lại diện tích đất tranh chấp.

Các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 02/7/2025:

Bị đơn ông Đinh Văn T: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L trả lại diện tích đất 216,6m² theo bản trích đo địa chính hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 và ngày 25/9/2023 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T15, còn lại diện tích đất 149m² trên đất có căn nhà phủ thờ ông đồng ý để cho ông K quản lý sử dụng.

Nguyên đơn ông Trương Thành K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự giữ nguyên nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Thành K phát biểu ý kiến: Bị đơn ông Đinh Văn T kháng cáo yêu cầu trả lại diện tích đất 216,6m² không có chứng cứ là đất của ông bà để lại, ngoài tờ giao kèo mướn đất giữa cụ T8 và cụ T11. Ông K, bà L đã quản lý và sử dụng từ năm 1962 cho đến nay. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, 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 đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đinh Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25/11/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 15- An Giang).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn có đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc xét xử vắng mặt của các đương sự: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai hoặc có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt trong quá trình tố tụng. Do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ bản trích đo địa chính hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 và ngày 25/9/2023 của Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T15 thì diện tích 370,7m² (đo đạc thực tế là 378,2m² - 12,6m² đất giao thông, còn lại 365,6m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là khóm L, phường L, tỉnh An Giang) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ cụ Phan Thị T11 (bà ngoại ông Đinh Văn T) tạo lập. Hiện nay do ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L quản lý sử dụng.

Tại cấp sơ thẩm các bên đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp là 378,2m² (theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T15 lập ngày 08/8/2022 và ngày 25/9/2023), trong đó có 12,6m² là đất giao thông tại các thửa tạm 2 gồm các điểm mìa: 6,7,8,9; thửa tạm 3 gồm các điểm mìa: 1,2,5,16,17 và thửa tạm 4 gồm các điểm mìa: 1,2,16, các đương sự không tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp còn lại là 365,6m²; trong đó có 200m² đất ở và 165,6m² đất trồng cây lâu năm. Ông T đồng ý để gia đình ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của căn nhà phủ thờ đo đạc thực tế là 149m², diện tích đất còn lại 216,6m² xung quanh căn

nhà phủ thờ ông T không đồng ý để ông K, bà L làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông yêu cầu vợ chồng ông K, bà L trả lại diện tích đất 216,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/4/2025 bị đơn ông Đinh Văn T có yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ, tuy nhiên sau khi thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ, ngày 27/5/2025 Văn phòng Đ2 – Chi nhánh T15 đã có công văn số 507/CNTC-KT để giải thích bổ sung bản vẽ như sau: Theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 sau khi trừ diện tích đất giao thông thì diện tích đất còn lại 365,6m², gồm các điểm mia 9,6,5,2,16,15,14,13,12,11,10 và theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/9/2023 sau khi trừ diện tích căn nhà thì diện tích còn lại là 216,6m², gồm các điểm mia 9,6,5,2,16,15,14,13,12,18,3,4. Đồng thời, ông T đã có đơn xin rút lại yêu cầu đo đạc và thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp. Ông T đồng ý với kết quả đo đạc, văn bản giải thích bổ sung bản trích đo hiện trạng khu đất, kết quả thẩm định và định giá của cấp sơ thẩm.

[3.2] Theo các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện thửa đất tranh chấp nêu trên, vào ngày 08/3/1962, cụ Phan Thị T11 và cụ Trương Ngọc T8 có lập “Tờ giao kèo mướn đất”, giá thuê mỗi năm là 500 đồng, cụ T8 trả trước 1.500 đồng, thời hạn thuê là hai năm, đến ngày 08/3/1964 thì trả lại diện tích đất thuê ngang 10m, dài 15m. Ngày 03/5/1962, cụ T8 có “Đơn xin phép chõr cây nhà cũ” và cất nhà ở tại ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (nay là khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang). Ngày 20/01/1973, cụ T8 và cụ K3 được chính quyền cấp chứng thư về tài sản.

Đến năm 1981, ông Đinh Văn M1 tranh chấp với ông Trương Ngọc T8 và được Ủy ban nhân dân huyện P (nay là UBND thị xã T), giải quyết với nội dung “Nay ông Trương Ngọc T8 phải trả lại nền bàn bida và toàn bộ số đất (ngoài phạm vi nền ông đang ở) mà trước đây ông chiếm giữ trái phép của ông Đinh Văn M1”, không đồng ý với quyết định giải quyết Ủy ban nhân dân huyện P, ông T8 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Châu giải quyết với nội dung “Buộc ông Trương Ngọc T8 phải trả lại toàn bộ số đất thổ cư cho ông Đinh Văn M1 sử dụng, trừ phần đất mà ông T8 đang ở có bề ngang là 10m, dài 15m”. Sau đó ông T8 kháng cáo và được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm vào ngày 07/6/1982 với nội dung “1/ Giao phần đất thổ cư tranh chấp giữa ông Đinh Văn M1 và ông Trương Ngọc T8 để Ủy ban nhân dân huyện giải quyết theo thẩm quyền; 2/ Ông Trương Ngọc T8 được quyền sở hữu cái nhà bida sau khi đã trả lại cho ông Đinh Văn M1 4.792đ (tiền ngân hàng)”. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang hai bên không có yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Năm 2006, bà Trương Thị Hồng T10 (chị ông K) và ông Võ Văn Đ1 (chồng bà T10) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03652 Ea cấp ngày 22/8/2006, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 4, diện tích 49,5m² nằm trong 600m² tọa lạc tại ấp L, thị trấn T, huyện T, tỉnh An

Giang (nay là khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang). Đến năm 2009, vợ chồng ông làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00002oD cấp ngày 04/12/2009 thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 4, diện tích 49,5m² nằm trong 600m², tọa lạc tại phường L, thị xã T, tỉnh An Giang. Ngoài ra trong diện tích 600m², Nhà nước có trưng dụng một phần đất làm công thoát nước và hẻm công cộng (hẻm L nổi dài). Diện tích đất còn lại 370,70m² (đo đạc thực tế là 378,2m²) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do nguyên đơn ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L quản lý sử dụng từ đó đến nay.

[3.3] Bị đơn ông T cho rằng nguồn gốc đất còn lại mà hiện ông tranh chấp 216,6m² nằm ngoài phạm vi căn nhà phủ thờ của cụ T8 xây cất (đo đạc thực tế là 149m²) hiện nay do ông K quản lý sử dụng là của ông được hưởng từ cụ Phan Thị T11 (bà ngoại ông Đinh Văn T để lại). Ông T có yêu cầu phần tố yêu cầu ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L phải giao trả diện tích còn lại sau khi trừ căn nhà phủ thờ là 216,6m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 04, tọa lạc: Tổ 20, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là khóm L, phường L, tỉnh An Giang) cho ông sử dụng.

[3.4] Nhận thấy: Phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm thể hiện: Trên thửa đất số 48 có căn nhà phủ thờ do ông Trương Ngọc T8 xây cất từ năm 1962, có kết cấu: vách tường, mái lợp tole, nền lát gạch men, diện tích đo đạc thực tế 149m² với các điểm mia 11, 10, 4, 18,12 (có kích thước cạnh là 11-10=2.57; 10-4=15.69; 18-12=9.47; 12-11=15.93 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/9/2023) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, phía sau căn nhà có 06 bồn chứa nước, hiện nay không sử dụng và một số cây trồng có trên đất. Đồng thời theo các biên bản xác minh thể hiện phần diện tích đất tranh chấp do ông K quản lý sử dụng từ trước đến nay.

Tại công văn số 1190/UBND-NC ngày 30/6/2023 của UBND thị xã T xác định: “Từ ngày 07/6/1982 đến thời điểm hiện tại, Ủy ban nhân dân thị xã T không có thụ lý vụ việc tranh chấp đất giữa ông Đinh Văn M1 với ông Trương Ngọc T14 và kể từ khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án ngày 06/5/2009 cho đến thời điểm hiện nay, Ủy ban nhân dân thị xã T không có giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trương Thành K và ông Đinh Văn T và đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, diện tích 370,70m², đo đạc thực tế là 378,2m² (theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T15 lập ngày 08/8/2022). Theo quyết định số 3240/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh A về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu thị xã T, quy hoạch loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT). Trường hợp trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất có các giấy tờ theo điều 100, điều 101 của Luật đất đai năm 2013”.

[4] Đánh giá toàn bộ chứng cứ, trong suốt quá trình tố tụng các đương sự chỉ cung cấp được tờ giao kèo mượn đất ngày 08/3/1962 và chứng thư tài sản ngày 20/01/1973, ngoài ra không cung cấp được chứng cứ khác xác định nguồn

gốc đất là hợp pháp của mình, tờ giao kèo mướn đất được lập năm 1962 không xác định rõ ràng thửa đất được mướn là thửa đất nào và có liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp hay không. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà phủ thờ do ông T14 xây dựng từ năm 1962, ông K đã quản lý sử dụng ổn định lâu dài, vấn đề này cũng được ông T thừa nhận diện tích đất gắn liền với căn nhà phủ thờ do ông K, bà L quản lý sử dụng từ trước đến nay. Do vậy, có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà L đối với diện tích đất gắn liền với phủ thờ được thể hiện tại các điểm 9, 6, 5, 2, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10 với diện tích 365,6m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 08/8/2022; ngày 25/9/2023 và công văn 507/CNTA-KT ngày 27/5/2025 của Văn phòng đăng ký Chi nhánh T15.

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thuộc hàng thừa kế của (cụ Trương Ngọc T8, cụ Cù Thị K3 và cụ Đinh Văn M1, cụ Hồ Thị B1), quá trình tố tụng tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và lời khai trong hồ sơ thể hiện không có yêu cầu và cũng không tranh chấp về di sản thừa kế. Do vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Bị đơn ông Đinh Văn T có kháng cáo, không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới có giá trị pháp lý để chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn T và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Các phần 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.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên của bị đơn ông Đinh Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15–An Giang).

Căn cứ Điều 236, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L về việc công nhận diện tích đất 365,6m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 365,6m² thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là phường L, tỉnh An Giang). Vị trí thửa đất được giới hạn trên bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 và ngày 25/9/2023; công văn số 507/CNTC-KT ngày 27/5/2025 của của Văn phòng Đ2 Chi nhánh T15 tại các điểm 9,6,5,2,16,15,14,13,12,11,10 với diện tích 365,6m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trương Thành K và bà Nguyễn Mỹ L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 365,6m² theo quyết định bản án (kèm theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022; ngày 25/9/2023 và công văn số 507/CNTC-KT ngày 27/5/2025 của của Văn phòng Đ2 Chi nhánh T15).

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn T.

Buộc ông Trương Thành K, bà Nguyễn Mỹ L trả cho ông Đinh Văn T giá trị phần đất tranh chấp 216,6m² (trong đó: đất ở là 51m², đất trồng cây lâu năm là 165,6m²) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại: Tổ B, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang với số tiền tổng cộng là 60.672.000 (*sáu mươi triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Văn T phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn T phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu 0008947, ngày 11/12/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15-An Giang).

[4] Các phần 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, quyết định 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, 7a, 7b 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:

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND khu vực 15-An Giang;
- Phòng THADS khu vực 15-An Giang;
- Phòng GĐKT, TT và THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Đào Nữ Ngọc Lan

