

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 130/2022/DS-PT

Ngày: 03-6-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
văn bản thỏa thuận phân chia di sản và
công nhận quyền sử dụng đất.

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

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Đinh Thị Ngọc Yến
<i>Các Thẩm phán:</i>	Bà Lê Thị Bích Tuyền Ông Nguyễn Văn Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 5 và 03 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản và công nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Minh T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ 01 ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1928.

2.2. Ông Trần Văn N, sinh năm 1959.

2.3. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1967.

2.4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Tổ 01 ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Thật: Luật sư Nguyễn Đức Th, Văn phòng Luật sư Thắng Ng, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc.

Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.2. Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc.

Địa chỉ: Ấp Tây, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.3. Bà Trần Ngọc A, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.4. Bà Trần Thị Bé B, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.5. Bà Trần Ngọc L, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.6. Bà Trần Ngọc Mỹ L, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.7. Bà Trần Ngọc Tr, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.8. Anh Trần Thanh B, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.9. Ông Trần Văn L, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.10. Chị Trần Kim H, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.11. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.12. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.13. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 588/3/2 đường tỉnh Lộ X, phường B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/8/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày:

Ông là con của ông Trần Minh Ph và cháu nội bà Võ Thị Ph (chết năm 2013). Thừa đất số 14, tờ bản đồ số 01, loại đất thổ, diện tích 726m² tọa lạc tại ấp T, xã ĐTh, huyện Cần

Giuộc, tỉnh Long An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông ngày 26 tháng 02 năm 2019, có từ thời của ông cố nội ông là ông Trần Văn Đ (ông Năm D, cha chồng của bà Võ Thị Ph) cho ông Trần Văn S và bà Huỳnh Thị B mượn để làm nhà lá ở từ năm 1975. Do chỗ bà con vì ông Trần Văn Đ thứ 5 với ông Trần Văn B thứ 4 cha ông S là anh, em ruột nên khi ông Đ cho ông S mượn chỉ nói miệng không làm giấy tờ, ông đã được các cô ruột của ông gồm: Bà Trần Ngọc A, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Ngọc L, bà Trần Thị Mỹ L và bà Trần Ngọc Tr cho biết có việc mượn 01 phần thửa đất số 14. Từ thời ông Đính, rồi đến thời ông Trần Phú A (chồng bà Ph) và bà Võ Thị Ph là ông, bà nội của ông cũng như đến thời các cô ruột của ông cũng chưa yêu cầu phía ông S, bà B dỡ nhà trả đất cho ông. Do ông Trần Phú A chết nên ông A để lại cho bà Ph được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng 05 thửa đất từ năm 1997, gồm: Thửa đất số 2126, 3956, 1034, đều loại đất lúa; thửa đất số 1800, loại đất LN; thửa đất số 762, loại đất thổ: Điều tọa lạc tại ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2005, ông Trần Minh Ph chết, đất chưa chia cho cha ông được 01 thửa nào. Năm 2018, bà Ph chết không để lại di chúc nên các cô đồng ý thỏa thuận phân chia di sản của bà Ph cho ông được hưởng thừa kế phần của cha ông được hưởng để lại là thửa đất số 14, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 762m². Phần đất mà ông Đ cho ông S, bà B mượn từ năm 1975, làm nhà ở cho đến nay là phần đất gò có từ trước năm 1975. Từ khi cho ông S mượn đến khi ông khởi kiện ra Tòa án năm 2019, thì thời ông Đ đến ông A, bà Ph đến các cô của ông không có ai quản lý, canh tác, sử dụng mà chỉ do ông S, bà B, ông N, bà Th và bà H quản lý, canh tác, sử dụng và làm nhà ở ổn định từ năm 1975 cho đến khi ông khởi kiện. Trên đất có nhà và các tài sản khác đều do phía bị đơn làm chứ bên ông hoặc bên bà Ph không có ai làm trên đất tranh chấp. Ngoài phần cho ông S mượn có diện tích 311,5m², thuộc 01 phần thửa đất số 14 có nhà và tài sản khác trên đất, phần còn lại của thửa đất số 14, là đất trống được ông, bà nội làm lúa 01 thời gian rồi bỏ hoang nay trồng ngập nước có một số cây hoang dại mọc tự nhiên, không ai canh tác.

Phần đất cho ông S mượn có diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa đất số 14, hiện trạng là đất gò có từ thời ông Trần Văn Đ cho ông S và bà B mượn làm nhà ở ổn định, không tranh chấp cho đến nay và hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng là đất gò. Do toàn bộ thửa đất số 14, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hợp pháp nên ông yêu cầu bà B, ông N, bà Th và bà H dỡ nhà trả đất cho ông nhưng bà B, ông N, bà Th và bà H không thực hiện.

Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà B, ông N, bà H và bà Th phải dỡ nhà và di dời, nhổ bỏ các tài sản khác làm trên đất để trả lại cho ông diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT tọa lạc tại ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa ông Trần Minh T đồng ý hỗ trợ cho bà B, ông N, bà H và bà Th phải dỡ nhà và di dời, nhổ bỏ các tài sản khác đã làm trên diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT để trả cho ông diện tích 311,5m², ông đồng ý hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Th có đơn phản tố về việc yêu cầu Tòa án:

- Hủy bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 30/01/2019, giữa bà Trần Ngọc A, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Ngọc L, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Ngọc Tr và ông Trần Thanh B với ông Trần Minh T đã được Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc chứng

thực số 15/2019, quyền số 01/2019 – SCT/HĐ,GD ngày 30 tháng 01 năm 2019, đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Công nhận cho bà Trần Thị Th được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT và được quyền sở hữu nhà cùng tài sản khác trên đất của diện tích đất 311,5m² tọa lạc tại ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Đối với việc bà Trần Thị Th rút một phần phản tố đối với phần yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, số vào sổ CS 03813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Minh T ngày 26 tháng 02 năm 2019 và hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00786, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Võ Thị Ph ngày 19 tháng 5 năm 1997, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Huỳnh Thị B, bà Trần Thị Th, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị Th đồng ý để cho bà Trần Thị Th thay mặt có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 30/01/2019 giữa bà Trần Ngọc Anh, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Ngọc L, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Ngọc Tr và ông Trần Thanh B với ông Trần Minh T đã được Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc chứng thực số 15/2019, quyền số 01/2019 – SCT/HĐ,GD ngày 30 tháng 01 năm 2019, đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; Tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Công nhận cho bà Trần Thị Th được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT và được quyền sở hữu nhà cùng tài sản khác trên đất của diện tích đất 311,5m²; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa: Bà Trần Thị Th rút yêu cầu đối với phần: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, số vào sổ CS 03813, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Minh T ngày 26 tháng 02 năm 2019 và hủy 01 phần giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 00786, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Võ Thị Ph ngày 19 tháng 5 năm 1997.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé B trình bày: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 762m², loại đất ONT; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông Trần Văn Đ là ông nội bà cho ông Trần Văn S và bà Huỳnh Thị B mượn để làm nhà lá ở từ năm 1975. Do chỗ bà con nên khi ông Đ cho ông S mượn chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Do ông Trần Phú A là cha bà chết nên để lại cho mẹ bà là bà Ph được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 thửa đất từ năm 1997, trong đó có thửa đất số 762, loại đất thổ, tất cả các thửa đất đều tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Năm 2005, ông Trần Minh Ph cha ông T chết, đất chưa chia cho cha ông Ph. Năm 2018, bà Ph chết không để lại di chúc nên bà và các chị, em đồng ý thỏa thuận phân chia di sản của bà Ph cho ông T được hưởng thừa kế của ông Ph là thửa đất số 14, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 762m².

Phần đất mà ông Đ cho ông S, bà B mượn từ năm 1975 làm nhà ở cho đến nay có những căn nhà do phía bà B, bà Th làm trên phần đất gò, mà phần đất gò có từ trước năm 1975. Từ khi cho ông S mượn đất cho đến khoảng năm 1993 - 1994, bà có đến Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh không cho ông N làm thủ tục để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 01 phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Chỉ cho ông N đăng ký sử dụng đối với phần đất mà bà B, ông N, bà Th và bà H đang quản lý, canh tác và đang ở.

Do vậy, giữa bà và bà Trần Ngọc A, bà Trần Ngọc L, bà Trần Thị Mỹ L, bà Trần Ngọc Tr, ông Trần Thanh B với ông Trần Minh T đã ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc chứng thực số 15/2019, quyền số 01/2019 – SCT/HĐ,GD ngày 30 tháng 01 năm 2019, đối với diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là đúng pháp luật nên việc ông Trần Minh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, số vào sổ CS 03813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Minh T ngày 26 tháng 02 năm 2019 cũng đúng pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 164, 166, 182, 184, 187, 221 và 236 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào các điều 166 và 203 của Luật đất đai.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th phải dỡ nhà và di dời, nhổ bỏ các tài sản khác làm trên đất để trả lại cho ông T diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Chấp nhận đơn phản tố của bà Trần Thị Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Trần Thị Th được quyền sử dụng diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Bà Trần Thị Th được quyền tiếp tục sử dụng phần đất tại khu A, có diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; đất có tứ cận cụ thể: Đông giáp thửa đất số 16, 14 (pcl); Tây giáp thửa đất số 15 (mpt); Nam giáp thửa đất số 12; Bắc giáp thửa đất số 15 (pcl) và bà Trần Thị Th được quyền sở hữu: 01 căn nhà bán kiên cố (1) có diện tích 48m², 01 mái che nhà (2) có diện tích nhà 12m², 01 căn nhà bán kiên cố (3) có diện tích 89m², 01 chòi lá (4) có diện tích 8,0 m², 01 hàng rào lưới B40, cột cây có diện tích

6,9 m²; 03 cây đu đủ, 01 cây ổi, 01 bụi chuối, 03 cây me, 02 cây măng cầu tây, 03 cây măng cầu xiêm, 01 cây mít, 01 cây mít, 01 cây mai tứ quý, 02 cây su rừng (cây trồng, đất và nhà diện tích cụ thể kèm theo mảnh trích đo địa chính số 296 – 2020; họa đồ tọa độ VN – 2000, khu vực nông thôn, ấp Tây, tờ bản đồ số 01, tỷ lệ 1/5000, đã được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp ngày 07 tháng 7 năm 2020 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc ký ngày 09 tháng 7 năm 2020).

“Bà Trần Thị Th và ông Trần Minh T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

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

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, số vào sổ CS 03813, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Minh T ngày 26 tháng 02 năm 2019 và hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00786, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Võ Thị Ph ngày 19 tháng 5 năm 1997.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và bản vẽ là 13.900.000 đồng, ông Trần Minh T đã nộp xong nên không xét đến.

Về án phí: Ông Trần Minh T phải chịu là 600.000 (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông T đã nộp theo biên lai số 0001707, ngày 02 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. Chuyển sang án phí sung công quỹ nhà nước 600.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Trần Minh T 2.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp tại biên lai thu số 0001707 ngày 02 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/01/2022 nguyên đơn ông Trần Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 09/3/2022, ông Trần Minh T có Đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Trường hợp các bị đơn không có chỗ ở nào khác thì các bị đơn bà B, bà Th, bà H, ông N phải hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn theo giá thị trường.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Trần Minh T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn là bà B, bà Th, bà H, ông N phải hoàn trả lại phần đất tranh chấp diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; địa chỉ ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Trường hợp các bị đơn không có chỗ ở nào khác thì yêu cầu các bị đơn hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn theo giá thị trường với số tiền là 730.468.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 25/4/2022 do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thẩm định giá.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Th: Luật sư Nguyễn Đức Th phát biểu ý kiến:

Diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T ngày 26 tháng 02 năm 2019 là do ông S, bà B, ông N, bà Th và bà H sử dụng thực tế từ năm 1963 và ông S, bà B đã làm nhà để cùng các con ở từ năm 1963. Quá trình quản lý, canh tác, sử dụng đất thì ông S, bà B có đóng thuế cho Nhà nước theo quy định của Luật đất đai và chính sách thuế thì ông S đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ. Trong suốt thời gian từ năm 1963 cho đến năm 2019 ông T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới tranh chấp xảy ra, còn đất thực tế là do phía ông S và bà B quản lý, canh tác và sử dụng.

Do vậy, việc ông Trần Minh T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; tọa lạc: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Minh T ngày 26 tháng 02 năm 2019 là không đúng đối tượng sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông Trần Minh T và bị đơn bà Nguyễn Thị Th vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày không tranh luận gì thêm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp có diện tích 311,5m², thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT tuy đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T ngày 26 tháng 02 năm 2019 nhưng về thực tế là do ông S, bà B sử dụng từ năm 1963 và ông S, bà B đã làm nhà để cùng các con ở từ năm 1963. Trong quá trình quản lý, canh tác, sử dụng đất thì ông S, bà B đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế Nhà nước theo quy định của Luật đất đai và chính sách thuế. Trong suốt thời gian từ năm 1963 cho đến trước năm 2019 thì không có ai tranh chấp. Mặc dù bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nhưng ông S, bà B là người quản lý, sử dụng đất. Do vậy, việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 311,5m² là không đúng đối tượng sử dụng đất. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Minh T được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Huỳnh Thị B, bà Trần Thị H và các Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, bà Trần Ngọc Á, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc Mỹ L, anh Trần Thanh B, ông Trần Văn L, bà Trần Kim H, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Th có đơn xin vắng mặt. Riêng bị đơn ông Trần Văn N; các Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh, bà Trần Ngọc Tr, bà Trần Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 1, diện tích 762m², loại đất thổ do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Võ Thị Ph vào ngày 19/5/1997 do được thừa hưởng từ chồng là ông Trần Phú A. Ngày 17/8/2018 bà Võ Thị Ph chết không để lại di chúc. Ngày 30/01/2019 các con ruột của bà Võ Thị Ph là bà Trần Ngọc Á, bà Trần Thị Bé B, bà Trần Ngọc L, bà Trần Ngọc Mỹ L, bà Trần Ngọc Tr, anh Trần Thanh B (là con trai ông Trần Minh Ph, đã chết năm 2005. Ông Ph có hai người con là Trần Minh T và Trần Thanh B) đồng ký tên lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản để cho ông Trần Minh T được đứng tên, toàn quyền sử dụng và định đoạt thửa đất số 14, tờ bản đồ số 1, diện tích 762m², loại đất ONT. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Ủy ban nhân dân xã ĐTh xác nhận ngày 30/01/2019. Ngày 26/02/2019 ông Trần Minh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Trần Minh T, thấy rằng:

[3.2.1] Tại Biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24 và 25/12/1996, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã ĐTh đã tổ chức xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 04 tổ chức và 559 cá nhân của hai ấp Tây và Bắc xã ĐTh sau khi xét Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của các tổ chức và cá nhân. Căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, tình hình sử dụng đất của từng tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có danh sách kèm theo, trong đó có tên bà Võ Thị Ph kê khai đăng ký cấp giấy 05 thửa với tổng diện tích 9713m², trong đó có thửa đất số 14. Việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân được Ủy ban nhân dân xã ĐTh niêm yết công khai từ ngày 26/02/1997 đến ngày 11/3/1997, ông S và bà B cũng không tranh chấp với bà Ph. Bà Trần Thị Th cho rằng vào khoảng năm 1996, 1997 do ông S và bà B không biết chữ nên không đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thỏa đáng bởi vì việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vừa là quyền vừa là nghĩa vụ của công dân.

[3.2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày vì ông Đ (cha chồng bà Ph) và ông S là anh em chú bác, ông S không có chỗ ở nào khác nên ông Đ cho ông S mượn đất ở tạm cất nhà, khi nào có đất thì trả lại cho ông Đ. Các bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất của ông Đ cho ông S cất nhà ở. Tại phiên tòa ngày 20/12/2021, bà Trần Thị Bé B là con của bà Ph cũng khẳng định gia đình bà Ph cho gia đình ông S mượn phần đất gò cát nhà ở tạm, do phần đất còn lại là đất thấp nên bà Ph trồng lá và khai thác chứ không trồng trọt canh tác được cây trồng gì khác hay cất nhà ở được. Bà Ph và gia đình vẫn quản lý khai thác phần đất còn lại, không bỏ đất trống (BL 233).

[3.2.3] Tại Biên bản làm việc ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đối với bà Trần Thị Bé B và bà Trần Ngọc Tr (con bà Ph), bà Bé B và bà Tr trình bày: Khoảng năm 1996, 1997 lúc đó hợp dân để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì hai bà có đi hợp, ông S có đi đăng ký. Lúc đó hai bà nói là đất của cha mẹ bà nên muốn ở diện tích bao nhiêu thì đăng ký ở chứ không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 187).

[3.2.4] Theo Biên bản xác minh ngày 30/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã ĐTh: Thời điểm 01/8/2016 Ủy ban nhân dân xã ĐTh luân chuyển công tác đối với công chức địa chính xã. Từ ngày 01/8/2016 đến nay hộ ông S, bà B không đến địa phương để đăng ký để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 01.

[3.2.5] Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn án lệ số 33/2020/AL ngày 25/02/2020 để công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền của các bị đơn vì các bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài khi được giao đất đã 46 năm không phát sinh tranh chấp là không phù hợp, bởi lẽ: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn Đ (ông Năm D, cha chồng của bà Võ Thị Ph) cho ông Trần Văn S và bà Huỳnh Thị B mượn để làm nhà lá ở, ông Đ và ông S là anh em chú bác ruột nên việc cho mượn đất không có làm giấy tờ gì. Bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 do được thừa hưởng từ chồng là ông Trần Phú A, bà Ph không có nói miệng hay có văn bản nào đồng ý giao đất cho gia đình ông S sử dụng. Phần đất gò cao gia đình ông S cất nhà tạm sinh sống nên bà Ph và gia đình chỉ khai thác phần đất còn lại, không từ bỏ đất. Do có mối quan hệ họ hàng nên bà Ph và gia đình đòi lại đất đối với các bị đơn chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Ngày 26/02/2019 ông Trần Minh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do được thừa kế. Các bị đơn cất nhà tạm sinh sống nhưng không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc các bị đơn đã cất nhà (nhà tạm) và sinh sống từ 1975 đến nay, trong khi chưa một lần kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn là không phù hợp.

[3.3] Xét thấy các bị đơn đã có công sức tôn tạo, bồi đắp làm tăng giá trị đất nên cần xem xét một phần công sức đóng góp cho các bị đơn tương đương 30% giá trị quyền sử dụng đất, thành tiền là 219.140.400 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá ngày 25/4/2022 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức).

[3.4] Do các bị đơn đã cất nhà sinh sống trên phần đất tranh chấp, tại phiên tòa phúc thẩm bà Thật trình bày các bị đơn không có chỗ ở nào khác nên xét thấy cần giao đất cho các bị đơn để ổn định chỗ ở. Các bị đơn có trách nhiệm thối hoàn giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho nguyên đơn theo Chứng thư thẩm định giá ngày 25/4/2022 do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thẩm định giá, sau khi trừ 30% giá trị quyền sử dụng đất, thành tiền 511.327.600 đồng.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của ông Trần Minh T là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Th là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án có phần không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Minh T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 49/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào các điều 166 và 203 của Luật đất đai.

Áp dụng Điều 26, Điều 29 của 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 Trần Minh T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th.

Buộc bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Chứng thư thẩm định giá ngày 25/4/2022 do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thẩm định giá cho ông Trần Minh T, số tiền là 511.327.600 đồng (Năm trăm mười một triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm đồng), đã có khấu trừ 30% giá trị công sức tôn tạo làm tăng giá trị đất của các bị đơn, số tiền 219.140.400 đồng (730.468.000 đồng x 30/100 = 511.327.600 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3. Các công trình và cây trồng trên diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; tọa lạc tại ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An gồm: 01 căn nhà bán kiên cố (1) có diện tích 48m²; 01 mái che nhà (2) có diện tích nhà 12m²; 01 căn nhà bán kiên cố (3) có diện tích 89m²; 01 chòi lá (4) có diện tích 8,0 m²; 01 hàng rào lưới B40, cột cây có diện tích 6,9 m²; 03 cây đu đủ; 01 cây ổi; 01 bụi chuối; 03 cây me; 02 cây măng cầu tây; 03 cây măng cầu xiêm; 02 cây mít; 01 cây mai tứ quý; 02 cây su

rừng (theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/8/2020 và Chứng thư thẩm định giá ngày 25/4/2022 do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thẩm định giá) thuộc quyền sở hữu của các ông bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th.

1.4. Buộc ông Trần Minh T giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/02/2019 cho ông Trần Minh T cho cơ quan đăng ký đất đai để bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

1.5. Bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tại khu A, có diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; địa chỉ ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

(Vị trí, kích thước phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 296 – 2020; họa đồ tọa độ VN – 2000, khu vực nông thôn, ấp Tây, tờ bản đồ số 01, tỷ lệ 1/5000, đã được Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cung cấp ngày 07 tháng 7 năm 2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc ký duyệt ngày 09 tháng 7 năm 2020).

1.6. Trường hợp sau 30 ngày, kể từ ngày các ông bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th có đơn yêu cầu làm thủ tục điều chỉnh một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT, diện tích đất 311,5m²; địa chỉ ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An nhưng ông Trần Minh T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03813 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 26/02/2019 cho ông Trần Minh T thì các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi diện tích 311,5m² trong giấy chứng nhận số số CQ 950556 ngày 26/02/2019 đã cấp cho ông Trần Minh T và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận cho người sử dụng đất là các ông bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho bà Trần Thị Th được quyền sử dụng diện tích đất 311,5m², thuộc 01 phần thửa 14, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT; địa chỉ: Ấp T, xã ĐTh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 950556, sổ vào sổ CS 03813, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Trần Minh T ngày 26 tháng 02 năm 2019 và hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00786, do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Võ Thị Ph ngày 19 tháng 5 năm 1997.

4. Về chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá) ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 20.700.000 đồng. Các bị đơn bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N,

bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông Trần Minh T đã nộp và chi phí xong, do đó các bị đơn bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th có trách nhiệm nộp hoàn trả ông Trần Minh T số tiền 20.700.000 đồng (Hai mươi triệu bảy trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Trần Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Minh T 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0001701, ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5.2. Các bị đơn bà Huỳnh Thị B, ông Trần Văn N, bà Trần Thị H và bà Trần Thị Th phải liên đới chịu 24.453.104 đồng (Hai mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn một trăm lẻ bốn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh T không phải chịu án phí. Hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0013130 ngày 09/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cho ông Trần Minh T.

7. 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 bị 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Đinh Thị Ngọc Yến