

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 108/2025/DS-PT

Ngày: 16 – 5 – 2025

V/v “T/c quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Hữu Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Kiều Trinh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 29/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 39/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 và Thông báo về việc dời ngày xét xử số 07A/TB-TA ngày 11 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị S; Địa chỉ số C, ấp C, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Phạm Hồng S1 Địa chỉ số C, ấp C, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Luật Sư Nguyễn Văn L; Văn phòng L4, đoàn Luật Sư tỉnh K.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị V; Địa chỉ Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Bà Trần Thị Kim L1; Địa chỉ Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Huỳnh Ngọc T; Địa chỉ Ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3. Ngân hàng N; Địa chỉ số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1 - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ ấp M, thị trấn C, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Nguyễn Văn M; Địa chỉ Ấp C, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn Nguyễn Thị S và Phạm Hồng S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Hồng S1 thống nhất trình bày: Nguồn gốc tranh chấp diện tích 48m², thửa đất số 267, nền số 02, lô A5, đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang, trước đây là của ông Mai Xuân T1 có cầm cố cho bà Lê Thị P vào năm 1991 nhưng không có tiền chuộc, đến năm 1993 bà P bán lại nguyên đơn với giá là 09 chỉ vàng 24^k. Hai bên mua bán làm làm giấy tay, có nguyên đơn bà S và bà Lê Thị P ký tên, khi đó bà P có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời nguyên đơn, sau này do trời mưa bị dột nước nên bị dính vào tài liệu khác, nguyên đơn có là giấy nhờ những người khác làm chứng và có làm văn bản cho những người này ký tên. Phần đất của nguyên đơn thuộc nền số 02, phần đất giáp ranh nền số 01 là của bà Chín L2 (H), nền số 03 là của ông M, bán lại cho ông Huỳnh Ngọc T là chồng của bà Trần Thị Kim L1. Khi đó ông T có bán heo lát gạch có lấn ranh qua phần đất của nguyên đơn, nguyên đơn có yêu cầu ông T trả lại phần đất. Đến năm 2010 – 2011 nguyên đơn kêu bán phần đất này nhưng được biết ông T, bà L1 xây dựng nhà, nguyên đơn khiếu nại ở nhiều nơi nhưng địa phương cho rằng không mời được ông T nên không giải quyết. Sau đó nguyên đơn mới biết ông T, bà L1 đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Phan Thị V, nên khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất

đang tranh chấp diện tích 48m² cho nguyên đơn và buộc bà V phải giao trả phần đất nguyên sử dụng.

Quá trình giải quyết bị đơn Phan Thị V trình bày: Nguồn gốc phần đất trước đây bà nhận chuyển nhượng là của bà Trần Thị Kim L1 vào năm 2020, khi nhận chuyển nhượng có căn nhà của ông T và bà L1 cũng được xây dựng năm 2020, nhận chuyển nhượng hợp pháp và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay không quen biết, cũng không có quan hệ gì với bà S và ông S1, bị đơn cũng không có thực hiện giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà S, với ông S1. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, ông S1 là thì bị đơn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim L1 và ông Huỳnh Ngọc T thống nhất trình bày: Vào năm 2001 bà L1, ông T có nhận chuyển nhượng một nền nhà ngang 04m, dài 12m của ông Nguyễn Văn M, thời điểm đó ông M cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng có các hộ ký giáp ranh, nhưng không có ai tên Nguyễn Thị S và Phạm Hồng S1. Phần đất bà L1, ông T đã sử dụng từ năm 2001 đến năm 2018 thì xây dựng nhà kiên cố nhưng không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện P, tỉnh Hậu Giang trình bày: Bà Phan Thị V thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì, trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị S và Phạm Hồng S1 yêu cầu bị đơn Phan Thị V phải trả lại phần đất có diện tích 48m², thửa đất số 267 theo Mảnh trích đo địa chính số 473/SHC ngày 19/9/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 (Có lược đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Hồng S1 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn, Luật sư của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa chứng minh làm rõ lô đất A4 lô A5 là vị trí nào; Việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bị đơn Phan Thị V và của người liên quan Trần Thị Kim L1 là chưa đảm bảo trình tự quy định của pháp luật. Việc nguyên đơn có giấy tờ chuyển nhượng từ năm 1993, nên đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định của pháp luật về đất đai, nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu đòi lại và đề nghị công nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn là phù hợp với quy định.

Bị đơn cho rằng, vào năm 2020 nhận chuyển nhượng hợp pháp và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Từ khi chuyển nhượng đến nay sử dụng ổn định không tranh chấp và cũng không quen biết hay quan hệ gì với bà S và ông S1; Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, thống nhất với bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

- *Về chấp hành pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về việc giải quyết vụ án:* Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp là của ông Mai Xuân T1 cầm cố cho bà Lê Thị P ngày 15/10/1991 với nền nhà số B lô A, dài 12m, ngang 4m, với 08 chỉ vàng 24K, nhưng ông T1 không có tiền chuộc, nên ngày 09/10/1993, bà Lê Thị P làm giấy sang bán cho bà Nguyễn Thị S với giá 09 chỉ vàng 24K; sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn không trực tiếp sử dụng phần đất. Khi biết bà V sử dụng bà đã nhiều lần yêu cầu bà V nhưng không được, bà có khiếu nại chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết nhưng không được. Sau này mới biết thửa đất tranh chấp là thửa số 267 khi đó bà mới khởi kiện. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc phần đất tranh chấp tại thửa đất số 267 là của ông Bùi Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời vào ngày 17/10/1992, tại thửa đất số 267, diện tích là 48m². Đến ngày 09/01/1998, ông Bùi Văn C chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn M, khi đó có đo đạc, có lược đồ giải thửa, có biên bản xác minh thửa đất và xác định là thửa đất số 267, có các hộ giáp ranh có ký giáp ranh, có sự xác nhận của ấp, xã đất không tranh chấp sử dụng ổn định. Ông M cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời ngày 08/6/1998. Đến ngày 02/10/2001, ông M chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim L1 có đo đạc và có các hộ giáp ranh là bà Nguyễn Thị T2 (nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị B) và ông Nguyễn Văn L3 ký giáp ranh, có xác nhận của ấp, xã là đất không tranh chấp sử dụng ổn định. Bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2001. Như vậy, thời điểm bà S nhận chuyển nhượng từ bà P là ngày 09/10/1993, trong khi phần đất tại thửa đất số 267 đã

được ông Bùi Văn C kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời vào ngày 17/10/1992. Hơn nữa, theo Công văn số 1258/UBND-NC ngày 04/7/2024 và Công văn số 1373/UBND-NC ngày 16/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị Kim L1 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Do đó, nguyên đơn cho rằng thời điểm bà P chuyển nhượng cho nguyên đơn là đất trống chưa ai kê khai, đăng ký là không phù hợp. Đồng thời, nguyên đơn cũng chưa xác định được phần đất tại thửa 267 là trước đây cấp cho ông Nguyễn Văn M hay bà Nguyễn Thị T2, có lúc bà S cho rằng phần đất thửa 267, trước đây khi bà nhận chuyển nhượng là đất trống, chưa có ai đăng ký quyền sử dụng đất, còn phần đất thửa 83 là thửa đất của ông Nguyễn Văn M đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim L1, khi đó đã có nhà của ông M, có lúc bà S cho rằng phần đất thửa 267 của nguyên đơn, nhưng bà Nguyễn Thị T2 đã kê khai, đăng ký. Nguyên đơn xác định bà L1 chỉ nhận chuyển nhượng phần đất của ông M tại thửa số 83, còn thửa đất số 267 của nguyên đơn thì sau này bà T2, bà L1 chiếm đất của nguyên đơn sử dụng. Tuy nhiên, sau khi đối chiếu các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L1 và lời khai của các đương sự thì xác định bà L1 nhận chuyển nhượng phần đất của ông M vào năm 2001 tại thửa đất số 267 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/11/2001. Còn phần đất của bà Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 83, thì bà T2 chuyển nhượng cho bà L1 vào năm 2004 đến ngày 10/01/2005 thì bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tức là, bà L1 nhận chuyển nhượng phần đất của ông M tại thửa số 267 vào năm 2001, sau đó đến năm 2004 bà L1 mới nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T2. Tại phiên tòa bà S xác định bà nhận sang nhượng đất của ông T1 là từ bà P, lúc này bà P là người đang cố đất của ông T1, được ông T1 đồng ý. Điều này cho thấy thời điểm nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của ông T1 thì bà P không phải là đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P cũng không có bất kỳ văn bản ủy quyền của ông T1 về việc được quyền chuyển nhượng đất. Theo quy định của Luật đất đai nên bà P không có quyền chuyển nhượng đất cho bà S. Do đó, việc nguyên đơn khẳng định rằng phần đất bị đơn đang sử dụng là của nguyên đơn mua của bà P yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn là không có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Hồng S1 có đơn kháng cáo. Nội dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1] Xét kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy; Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục, không vi phạm tố tụng đảm bảo theo quy định của pháp luật; Chứng cứ thu thập được đủ điều kiện xét xử, nên không có cơ sở hủy án.

[2] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp diện tích 48m² cho nguyên đơn và buộc bà V phải giao trả phần đất nguyên sử dụng. Nhận thấy, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn phần đất theo đo đạc thẩm định có diện tích 48m², thuộc thửa 267, nền số 02, lô A5 nguyên đơn xác định nguồn gốc phần đất là của ông Mai Xuân T1 cầm cố cho bà Lê Thị P ngày 15/10/1991 với nền nhà số B lô A, dài 12m, ngang 4m, với 08 chỉ vàng 24^k, nhưng sau đó ông T1 không có tiền chuộc, nên ngày 09/10/1993, bà Lê Thị P có làm giấy sang bán phần đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị S với giá 09 chỉ vàng 24^k và bà P có giao cho nguyên đơn 03 văn bản gồm: giấy sang bán, giấy cầm cố và giấy chứng nhận nền nhà có ghi tên vợ chồng Mai Xuân T1, có số nền 02, lô A5, ngang 04 m, dài 12m và hiện nay giấy tờ không còn, nhưng nguyên đơn có làm giấy xác nhận có Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Ú chứng kiến xác nhận việc mua bán. Bị đơn không thừa nhận đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và cho rằng, năm 2020 bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Trần Thị Kim L1 và ông Huỳnh Ngọc T trên phần đất đã xây dựng nhà và công trình vật kiến trúc; nhận chuyển nhượng đất đã được công nhận giấy tờ hợp pháp và bị đơn cũng đã làm thủ tục cấp giấy theo quy định; Do đó, đối với yêu cầu nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

[2] Theo nguyên đơn trình bày, phần đất là của ông Mai Xuân T1 và ông T1 đã cầm cố cho bà Lê Thị P và bà P chuyển nhượng cho nguyên đơn giao dịch giữa ông T1, bà P và giữa bà P với nguyên đơn chỉ làm bằng giấy tay và cũng theo nguyên đơn giấy tay vẫn không còn mà chỉ còn xác nhận của Nguyễn Thị H1; Nguyễn Thị Ú và vợ chồng ông Võ Văn T3, bà Nguyễn Thị T4 chứng kiến việc mua bán. Bà H1, bà Ú, ông T3, bà T4 không phải là chủ sử dụng quyền sử dụng đất, không trực tiếp giao dịch nên việc ký xác nhận làm chứng chưa đủ cơ

sở để làm căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài chứng cứ là lời khai của bà H1 và bà Ú, ông T3, bà T4 thì nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ hợp pháp nào khác chứng minh quyền đòi lại quyền sử dụng đất; Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cũng không cung cấp được địa chỉ của ông T1, bà P. Căn cứ khai của nguyên đơn cho thấy, nguồn gốc đất là của Mai Xuân T1, không phải của bà Lê Thị P, bà P là người nhận cầm cố của ông T1, bà P chưa phải là sử dụng hợp pháp, nên bà P chưa đủ điều kiện về chủ thể thực hiện việc quyền chuyển nhượng.

[3] Về hình thức và nội dung giao dịch giữa các bên: Đối với giấy cầm cố nền nhà lập ngày 15/10/1991 là bản viết tay, chưa có căn cứ xác định là do ông Mai Xuân T1 ký tên; Nội dung không thể hiện thời gian cầm cố là bao lâu và quyền của các bên như thế nào, không ghi nhận quyền của bà P được chuyển nhượng cho người khác. Đối với giấy sang bán lập ngày 09/10/1993 giữa bà P và nguyên đơn là bản viết tay, chưa có căn cứ xác định là do bà P ký tên, không có xác nhận của địa phương, không có thông tin về thửa đất, vị trí đất; Thời điểm chuyển nhượng không có sự đồng ý của ông T1, không có các hộ giáp ranh xác nhận. Nguyên đơn cho rằng sau này có gặp mặt ông T1 và ông T1 cũng đồng ý cho bà P chuyển nhượng cho bà, tuy nhiên cũng không có chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày này.

[3] Mặt khác, theo báo cáo số 59 – BC/VPHU, ngày 24/6/2021. Tại mục 2.1. Xác định phần đất thửa 267 (nền số 2 lô A5) được xác định nguồn gốc đất là của ông Bùi Văn C được cấp giấy chứng nhận tạm thời vào 17/10/1992 tại thửa số 267, diện tích là 48m²; Ngày 09/01/1998 ông C đã chuyển nhượng sang ông Nguyễn Văn M; Ngày 28/10/2001 thì ông M chuyển nhượng sang cho bà Trần Thị Kim L1. Quá trình chuyển nhượng từ ông C qua nhiều người đến bà L1 đều thực hiện thủ tục theo quy định và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đến ngày 23/11/2001 bà L1 chuyển nhượng cho bị đơn và cũng đã được chỉnh lý trang 4 vào ngày 04/12/2020. Hơn nữa, theo Công văn số 1258/UBND-NC ngày 04/7/2024 và theo công văn số 1373/UBND-NC ngày 16/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn C, ông Nguyễn Văn M và bà Trần Thị Kim L1 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Từ nội dung của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền xác định nêu trên cho thấy, thửa đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông T1 vào thời điểm nguyên đơn nhận chuyển nhượng ngày 09/10/1993; Thời điểm này, phần đất tại thửa đất số 267 đã được ông Bùi Văn C kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tạm thời vào ngày 17/10/1992.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang; Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Hồng S1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Hồng S1 được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 16/5/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải