

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
Bản án số: 102/2023/DS-PT

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

Ngày 11 – 7 – 2023
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Đặng Văn Sử

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 151/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2022/QĐ-PT ngày 20-12-2022, quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐ-PT ngày 09-01-2023, các quyết định tạm ngừng phiên tòa số 24/2023/QĐ-PT ngày 17-02-2023, số 34/2023/QĐ-PT ngày 10-4-2023, số 77/2023/QĐ-PT ngày 12-5-2023, số 88/2023/QĐ-PT ngày 12-6-2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Hồng T1, sinh năm 1983, địa chỉ: số A, đường A, khu phố F, KDC H, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

2. Bị đơn: Ông [Nguyễn Văn H](#), sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: [Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông [Văn Tân V](#), sinh năm 1974; địa chỉ: [Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#); là đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà [Trần Ngọc Kim C](#) – Luật sư của [Công ty L2](#), thuộc [Đoàn Luật sư Thành phố H](#) (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt);

Địa chỉ: [Tỉnh lộ 44, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#).

3.2. Bà [Đào Thị B](#), sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: [C, khu phố P, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông [Dương Ngọc T2](#), sinh năm 1971; địa chỉ: [Tổ G, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.2. Ông [Trần Văn T3](#), sinh năm 1961; địa chỉ: [Tổ G, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.3. Ông [Trần Văn Đ](#), sinh năm 1973; địa chỉ: [Tổ G, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.4. Ông [Dương Văn S](#), sinh năm 1964; địa chỉ: [Tổ G, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.5. Ông [Trần Văn T4](#), sinh năm 1968; địa chỉ: [Tổ G, khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.6. Ông [Lê Văn C1](#), sinh năm 1976; địa chỉ: [Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.7. Ông [Võ Văn M](#), sinh năm 1976; địa chỉ: [Ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.8. Ông [Trần Văn M1](#), sinh năm 1962; địa chỉ: [Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.9. Ông [Trần Văn B1](#), sinh năm 1955; địa chỉ: [Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

4.10. Ông [Huỳnh Trung L](#), sinh năm 1982; địa chỉ: [Khu phố T, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#) (vắng mặt).

5. Người kháng cáo:

Ông Hồ Văn T, sinh năm 1951; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện ngày 14/02/2020; Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 25/9/2020; trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Hồ Văn T là chủ sử dụng diện tích đất 14.355m², gồm 13 thửa đất là 744, 772, 773, 774, 775, 784, 785, 801, 802, 803, 810, 811 và 812, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ, huyện Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 520832 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 10/10/2014. Ông T sử dụng toàn bộ diện tích đất trên để trồng hoa màu, sau này sử dụng để chứa vật liệu xây dựng và sử dụng phần diện tích thuộc thửa 814 (chưa ai đăng ký, kê khai và chưa cấp giấy chứng nhận cho ai) để làm lối đi từ đường vào đất của mình. Phần đất tranh chấp trước đây là vùng thấp trũng nước, giáp ranh với thửa 814 của ông H được ông T sử dụng đi vào đất, sau này năm 1996, ông T đã đổ đất san lấp để trồng hoa màu, đến năm 2009 thì tiếp tục đổ đất và năm 2018 thì đổ đất san lấp như hiện trạng. Khi tiến hành đổ đất san lấp thì có đổ qua phần đất của ông H nên phía ông H có báo công an. Đầu năm 2019 thì tiến hành dùng tôn rào đất làm ranh giới.

Năm 2019, ông H cho rằng phần diện tích đất khoảng gần 300 m² thuộc thửa 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ là đất của ông H sử dụng từ trước giải phóng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông H không có tài liệu, chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng diện tích đất này.

Việc ông H cho rằng ranh đất giữa hai nhà là cây Quýt rừng, nhưng đã bị con trai ông T là ông H1 chặt, đào gốc là không đúng, vì ranh đất giữa hai nhà không có hàng rào. Trước đây phần đất này ông T trồng trà nay đã thu hoạch, phần đất của ông H trồng trà nay vẫn còn nguyên.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 319,7m² (đo đạc thực tế) thuộc thửa 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ cho ông Hồ Văn T. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Về kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản: Nguyên đơn không có ý kiến gì về kết quả đo đạc và nhất trí với giá đất của Hội đồng định giá.

[2] Tại đơn phản tố ngày 06/10/2020, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) và người đại diện theo ủy quyền là ông [Vân Tân V](#) trình bày:

Thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ](#) do ông [Nguyễn Văn H](#) được thừa kế từ bà [Trần Thị L1](#) và canh tác từ trước năm 1975 trồng hoa màu, sau này trồng tràm. Diện tích đất ông [T](#) đang tranh chấp với ông [H](#) thuộc thửa 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ](#). Thửa đất số 814 ông [H](#) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần vào năm 1997. Khoảng tháng 6, tháng 7/2019, ông [Hồ Đình H2](#) (con trai ông [T](#)) đã cho người chặt hết Tràm trồng trên phần diện tích đất khoảng 302,6m² (đo đạc thực tế là 319,7m²) thuộc thửa đất số 814. Sau khi chặt cây tràm thì phía ông [T](#) rào đất và cho rằng đây là phần đất phía trước đất ông [T](#), là lối đi duy nhất vào đất ông [T](#).

Tại đơn phản tố ông [H](#) yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất khoảng 302,6m² thuộc thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ](#) cho ông [H](#). Tại phiên Tòa ông [H](#) thay đổi, bổ sung yêu cầu theo đó yêu cầu công nhận cho ông [H](#) được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 319,7m² thuộc thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ](#).

Buộc ông [T](#) phải tháo dỡ hàng rào tôn trên đất để giao trả cho ông [H](#) được quyền sử dụng diện tích đất 319,7m² thuộc thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ](#).

Về kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản: Bị đơn không có ý kiến gì về kết quả đo đạc và thống nhất với giá đất của Hội đồng định giá.

[3] Tại Công văn số 705/UBND-TNMT ngày 21/01/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - [Ủy ban nhân dân huyện Đ](#) trình bày:

1. Về nguồn gốc và căn cứ pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 124957 ngày 15/8/1997 cho ông [Hồ Văn T](#) đối với 16 thửa đất, tờ bản đồ số 07, 08, 09 [xã P \(nay là thị trấn Đ\)](#) và biến động sử dụng đất của ông [Hồ Văn T](#).

- Về nguồn gốc và căn cứ pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 124957 ngày 15/8/1997 cho ông [Hồ Văn T](#).

Nguồn gốc đất: Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 04/10/1996, ghi “Thừa kế của mẹ [Trần Thị Ú](#) trước 1975” và được [UBND xã P](#) xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận ngày 23/10/1996.

+ Căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 04/10/1996, Bản đồ địa chính [xã P](#) được Sở địa chính ký duyệt năm 1997 và căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, [UBND huyện L](#) (nay là [huyện Đ](#)) cấp giấy chứng nhận lần đầu số H 124957 ngày 15/8/1997 cho ông [T](#) diện tích đất 18.514m², thửa 744, 772,

773, 774, 775, 784, 785, 801, 802, 803, 810, 811, 812, tờ bản đồ số 07; thửa đất số 97, tờ bản đồ số 08; thửa đất số 352, 33, tờ bản đồ số 09 xã P là đúng quy định Luật đất đai.

- Biến động trong quá trình sử dụng đất của ông Hồ Văn T.

+ Căn cứ đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận số H 124957 của ông Hồ Văn T, ngày 10/10/2014 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi giấy số H 124957 thành các giấy chứng nhận số BR 520500, BR 520499, BR 520498 và BR 520832 cho ông T.

Giấy chứng nhận BR 520832 gồm các thửa 744, 772, 773, 774, 775, 784, 785, 801, 802, 803, 810, 811, 812, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ, diện tích 14.355m².

Ông T không sử dụng phần đất nào thuộc thửa 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ (Theo báo cáo số 47/BC-UBND ngày 20/3/2020 của UBND thị trấn Đ).

2. Nguồn gốc và căn cứ cấp giấy chứng nhận số H 124136 ngày 15/8/1997 cho ông Nguyễn Văn H đối với 37 thửa đất, tờ bản đồ số 07, 08 xã P, diện tích 33.397m² và biết động quá trình sử dụng đất.

+ Nguồn gốc đất của ông H do được thừa kế từ bà Trần Thị T5 và được UBND xã P xác nhận đủ điều kiện cấp giấy.

+ Căn cứ đơn xin cấp giấy chứng nhận; Bản đồ địa chính xã P được Sở địa chính ký duyệt năm 1997 và căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, ngày H 124136 UBND huyện L (nay là huyện Đ) cấp giấy chứng nhận lần đầu số H 124136 cho ông Nguyễn Văn H, diện tích 33.397m², gồm 37 thửa đất.

+ Biến động trong quá trình sử dụng đất: Do việc đăng ký có nhầm lẫn thửa đất, ngày 04/6/2009 Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Đ đã chỉnh lý trang sau của giấy chứng nhận số H 124136 cấp cho ông H ngày 15/8/1997, với nội dung: Ông Nguyễn Văn H đã đăng ký nhầm thửa 762: 499m²; thửa 792: 544m²; thửa 791: 835m² của ông Mai Văn N. Nay đính chính lại diện tích đúng của ông Nguyễn Văn H là 31.519m², gồm các thửa 808, 807, 804, 805, 783, 782, 781, 780, 779, 820, 814, 813, 798, 95, 790, 789, 788, 769, 770, 786, 787, 197, 196, 799, 800, 749, 771, 748, 746, 745, 708 tờ bản đồ số 07 và thửa 69, tờ bản đồ số 08 thị trấn Đ.

Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai để xét xử theo quy định.

[4] Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 02/02/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị B trình bày:

Bà Đào Thị B là vợ của ông Nguyễn Văn H, những nội dung mà ông H đã trình bày trong quá trình tố tụng tại Tòa án liên quan tới yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn ông [Hồ Văn T](#) cũng là ý kiến của bà [B](#) đối với yêu cầu của nguyên đơn. Bà [B](#) thống nhất với yêu cầu phản tố của ông [H](#) đã yêu cầu và trình bày tại đơn phản tố. Bà [B](#) đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà [B](#).

[5] Tại các biên bản lấy lời khai cùng ngày 15/3/2021; các bản tường trình những người làm chứng là ông [Dương Ngọc T2](#), ông [Trần Văn T6](#), ông [Trần Văn Đ](#), ông [Dương Văn S](#) và ông [Trần Văn T4](#) trình bày:

Ông [T2](#), ông [T6](#), ông [Đ](#), ông [S](#) và ông [T4](#) không có quan hệ họ hàng gì với ông [T](#) và ông [H](#), là những người dân ở gần đất các bên đang tranh chấp. Phần đất này ông [H](#) là người canh tác để trồng bắp, đậu, mè và sau này trồng tràm; khoảng giữa năm 2019, ông [T](#) cho người chặt tràm nên hiện nay phần đất tranh chấp là đất trống. Riêng ông [T2](#) xác định là người góp cây giống để canh tác chung phần đất này với ông [H](#) trên 30 năm.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) là bà [Trần Ngọc Kim C](#) trình bày:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/02/2020; Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 25/9/2020, nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích 319,7m² đất tại thửa 814, tờ bản đồ số 7 [thị trấn Đ](#) cho nguyên đơn vì cho rằng phần đất này nguyên đơn đã sử dụng từ rất lâu làm đường đi vào đất. Sau khi nhà nước làm đường, ông [H](#) cho rằng bị mất đất nên ngang nhiên bao chiếm lối đi vào đất của nguyên đơn gây khó khăn cho việc đi lại, canh tác đất của nguyên đơn.

Tại mục 2 Công văn số 705/UBND-PTNMT ngày 21/01/2021 của [UBND huyện Đ](#) xác nhận ngoài 13 thửa đất ông [T](#) sử dụng thì ông [T](#) không sử dụng thửa 814, tờ bản đồ số 7 [thị trấn Đ](#).

Tại Văn bản số 47/BC-UBND ngày 20/3/2020 của [UBND thị trấn Đ](#) cũng xác nhận phần đất này ông [H](#) đã có trước năm 1975, sử dụng trồng tràm cho đến nay.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 02/3/2020 và ngày 04/3/2020 của [UBND thị trấn Đ](#) và trình bày của người làm chứng ông [Dương Ngọc T2](#) đều xác định ông [H](#) là người sử dụng phần đất này.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Hồ Văn T](#). Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#), vì các lý do sau:

Căn cứ Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của [Bộ T8](#) quy định về việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp như sau:

Mục 2 quy định căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp nông nghiệp:

a) Đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại điểm a khoản này...

Căn cứ Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai năm 2013 quy định về sử dụng đất ổn định...Việc ông H sử dụng đất đang tranh chấp đã được thể hiện tại Văn bản số 47/BC-UBND ngày 20/3/2020 của UBND thị trấn Đ và biên bản lấy lời khai của những người làm chứng, ngoài ra ông H còn có nguồn thu từ việc bán đậu, mè, trà thu hoạch. Như vậy, ông H là người sử dụng đất ổn định đủ điều kiện để công nhận cho ông H theo quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên ông H được quyền sử dụng diện tích đất 319,7m² thuộc thửa 814, tờ bản đồ số 7 thị trấn Đ và ông H được liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo Luật đất đai 2013.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trừ một lối đi vào đất (Thửa 812) cho ông T có chiều rộng 3m, vị trí lối đi từ điểm 1 đến điểm 8 kéo ra 03m để ông T đi vào đất (Theo Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 16/9/2020).

[7] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 319,7m² thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H đối với nguyên đơn ông Hồ Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 319,7m² thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.1. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 319,7m² thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H.

Sơ đồ, vị trí, kích thước diện tích đất được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 6A, 6B, 7A, 7, 8 và 1 của M2 trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 16/9/2020.

2.2. Buộc bị đơn ông Hồ Văn T phải di dời hàng rào tôn ra khỏi thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để giao trả cho ông

[Nguyễn Văn H](#) quyền sử dụng đất diện tích 319,7m² thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#).

Ông [Nguyễn Văn H](#) được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 319,7m² thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#). Mọi chi phí và thuế cho việc xác lập quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất trên ông [Nguyễn Văn H](#) phải thực hiện theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí và quyền kháng cáo.

[8] Nội dung kháng cáo:

Ngày 11-8-2022, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn – ông [Hò Văn T](#) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

[10] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở xác định cả nguyên đơn và bị đơn đều có thời gian sử dụng đất nhưng không có sự phân chia rõ ràng phần diện tích, ranh giới đất mà mỗi người sử dụng. Vì vậy, cần thiết công nhận quyền sử dụng đất cho cả ông [T](#) và ông [H](#) mỗi người 1/2 diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên bản án sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, cần sửa án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông [Hò Văn T](#); căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án số 41/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của TAND huyện Đất Đỏ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông [Hồ Văn T](#) đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông [Hồ Văn T](#) thì thấy:

[2.1] Xác định diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông [T](#), yêu cầu phản tố của ông [H](#) và [M2](#) trích đo địa chính số 344-2020 ngày 16-9-2020 của Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ](#), có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp là 319,7 m² có tọa độ (1,2,3,4,6A,6B,7A,7,8,1) thuộc một phần thửa 814, tờ bản đồ số 7, [thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu](#).

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì thấy:

[2.2.1] Xét các chứng cứ là giấy tờ hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn liên quan đến phần diện tích đất đang tranh chấp 319,7 m²:

Theo xác nhận của nguyên đơn – ông [T](#), của bị đơn ông [H](#), bà [B](#) thì: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 319,7 m² chưa được ai đăng ký kê khai trong sổ địa chính, sổ đăng ký đất đai trên hồ sơ lưu giữ tại [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#), chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ai; không nằm trong diện tích đất của thửa đất 814 tờ bản đồ số 7 đã cấp cho ông [Nguyễn Văn H](#) thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 124136 ngày 15-8-1997.

Theo xác nhận của ông [Trần Ngọc H3](#) – đại diện cho Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ](#), ông [Nguyễn Ngọc T7](#) – đại diện cho [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#) và [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#) thì: Theo bản đồ địa chính lập năm 1997 và bản đồ số hóa năm 2006 thì phần diện tích đất tranh chấp 319,7 m² không nằm trong thửa đất số 814, tờ bản đồ số 7, [thị trấn Đ, huyện Đ](#). Theo bản đồ biên tập mới năm 2013 thì phần diện tích đất tranh chấp 319,7 m² là một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 7, [thị trấn Đ](#); không nằm trong danh sách đất công do Nhà nước quản lý. Tại sổ mục kê ngày 19-7-2013, thể hiện ông [Nguyễn Văn H](#) sử dụng thửa đất 814, diện tích 1.656 m². Tuy nhiên, sự biến động diện tích theo bản đồ biên tập mới năm 2013

và sổ mục kê từ 1.325 m² sang 1.656 m² thì [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#) không có hồ sơ đăng ký biến động.

Do đó, có cơ sở để xác định: diện tích đất tranh chấp đã hình thành khi nguyên đơn và bị đơn được cấp GCNQSD đất năm 1997, nhưng chưa xác định thuộc thửa đất nào nên việc xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 814 là theo bản đồ biên tập mới năm 2013.

Căn cứ khoản 15 Điều 4 Luật Đất đai ban hành năm 2003 quy định: “*Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó*”. Tại khoản 1 Điều 20 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT có quy định về sổ mục kê như sau: “*Sổ mục kê đất đai được lập để liệt kê các thửa đất và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo kết quả đo vẽ lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã*” thì: việc lập sổ mục kê về đất đai sẽ được thực hiện sau khi hoàn thành việc biên tập mảnh bản đồ địa chính và mảnh trích đo địa chính. Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP chỉ công nhận sổ mục kê được lập trước ngày 18/12/1980 là một trong những loại giấy tờ là cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất tranh chấp 319,7 m² ông [T](#), vợ chồng ông [H](#) không đăng ký kê khai sử dụng đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc ông [H](#) có tên trong sổ mục kê năm 2013 nhưng không có hồ sơ đăng ký biến động. Đồng thời, cả nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nên chưa có căn cứ để xác định được phần diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn hay của bị đơn.

[2.2.2] Xét việc nguyên đơn và bị đơn quản lý, sử dụng đất trên thực tế thì thấy:

- Xét chứng cứ là lời khai của nguyên đơn, bị đơn thì thấy:

Theo lời khai của nguyên đơn – ông [Hồ Văn T](#) thì: Gia đình ông [T](#) đang sử dụng diện tích 14.355m², gồm 13 thửa đất là 744, 772, 773, 774, 775, 784, 785, 801, 802, 803, 810, 811 và 812, tờ bản đồ số 07 [thị trấn Đ, huyện Đ](#); đất đã được [UBND huyện Đ](#) cấp GCNQSD đất số BR 520832 ngày 10/10/2014 do cấp đổi từ GCNQSD đất H 124957 ngày 15/8/1997. Mặc dù phần diện tích đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, nhưng chính nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng đất, cụ thể: đất trước đây là hồ trũng, năm 1996 đã tiến hành đắp đất, san lấp để đưa thửa đất 812 ra giáp đường hiện hữu, sử dụng trồng hoa màu, trồng tràm, sau đó đến năm 2009 thì nguyên đơn tiếp tục đắp đất đã san lấp; năm 2019 thì đắp đất lần 3 và dùng tôn rào chắn đất để đổ vật liệu cát, đá và sử dụng một phần diện tích thửa 814 hiện đang tranh chấp để đi vào đất của mình.

Bị đơn – vợ chồng ông [Nguyễn Văn H](#) lại cho rằng: Phần đất tranh chấp chính là thửa 814 có nguồn gốc là được thừa kế từ mẹ và canh tác từ trước năm 1975 trồng hoa màu và sau đó trồng tràm; khoảng tháng 7/2019 con trai ông [T](#) là ông [Hồ Đình H2](#) đã cho người chặt hết tràm trên diện tích đất 319,7 m² và dựng hàng rào tôn trên diện tích đất tranh chấp.

Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều khai nhận mình là người sử dụng đất tranh chấp trồng tràm và hoa màu trên đất. Tuy nhiên, theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì hiện trạng đất tranh chấp hiện nay chỉ còn hàng rào do nguyên đơn xây dựng, các cây trồng trên đất chỉ có các cây mọc hoang và cây tràm nhỏ tự mọc; không còn cây tràm và hoa màu do trồng. Do đó, lời trình bày của các đương sự chưa đủ căn cứ để xác định nguyên đơn hay bị đơn là người trực tiếp sử dụng đất.

- Xét chứng cứ là lời khai của những người làm chứng về việc sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn:

Những người làm chứng theo yêu cầu của bị đơn gồm: ông [Dương Ngọc T2](#), ông [Trần Văn T3](#), ông [Trần Văn Đ](#), ông [Dương Văn S](#) và ông [Trần Văn T4](#) xác định: Phần đất tranh chấp do gia đình ông [H](#) sử dụng trồng đậu, bắp, mè, sau này trồng tràm từ trước đến nay và khoảng tháng 7/2019 thì ông [T](#) cho người chặt tràm trên đất tranh chấp. Trong đó, ông [Dương Ngọc T2](#) là người canh tác chung với ông [H](#), cụ thể ông [H](#) góp đất còn ông [T2](#) góp cây trồng và phân bón sau khi thu hoạch thì chia đôi, việc sử dụng đất này đến nay khoảng 30 năm.

Những người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn: Lời khai của ông [Lê Văn C1](#) là người sinh sống bên cạnh đất đang tranh chấp xác nhận: Đất tranh chấp từ ngoài đường nhìn vào thì bên trái giáp đất ông [C1](#), bên phải giáp thửa 814. Trước năm 2018, diện tích đất tranh chấp và thửa 814 không có ranh giới. Bên phần đất tranh chấp do gia đình ông [T](#) sử dụng và trồng tràm và một số cây ngăn ngày. Do đất bị thấp, khoảng năm 1996, bên phía ông [T](#) tiến hành san lấp, bồi đắp một phần diện tích đất để làm đường đi cho khu đất và đến thửa 812 của gia đình liền kề phía sau. Khoảng đến năm 2009 và 2018, gia đình ông [T](#) tiếp tục đổ đất và san lấp hai đợt nữa và có hiện trạng như hiện nay. Khoảng cuối năm 2018, đầu năm 2019 bên ông [T](#) làm hàng rào sắt và tôn bao trọn đất tranh chấp như hiện nay; việc xây dựng không có ai tranh chấp hay cản trở. Lời khai của người làm chứng ông [Trần Văn M1](#) và ông [Trần Văn B1](#) là những người dân địa phương, sống lâu năm gần đất tranh chấp xác định: Ông [T](#) là người sử dụng đất tranh chấp không nhớ rõ thời gian cụ thể nhưng khoảng hơn 20 năm. Ông [T](#) đổ đất san lấp mặt bằng, trồng cây, tập kết sắt thép, đất đá làm rào chắn, đường đi đối với phần diện tích đất tranh chấp nhưng cũng không ai có ý kiến tranh chấp. Ông [H](#) cũng trồng cây kế bên nhưng lại chưa ra diện tích đất

này. Lời khai của người làm chứng ông [Huỳnh Trung L](#) có nội dung: Khoảng tháng 7/2018, ông [T](#) có muốn xây dựng hàng rào, không có tranh chấp gì với các hộ lân cận.

Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều có những người làm chứng chứng minh cho việc sử dụng đất tranh chấp của mình. Lời khai của những người làm chứng cho nguyên đơn và cho bị đơn có sự mâu thuẫn nhau về người trực tiếp sử dụng đất.

Biên bản xác minh ngày 02-3-2020, ngày 04-3-2020 của [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#) được lập bằng cách ghi ý kiến những người làm chứng của bị đơn là ông [Trần Văn M3](#), ông [Trần Văn T3](#), [Dương Ngọc T2](#) để giải quyết đơn kiến nghị của ông [Nguyễn Văn H](#). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Biên bản xác minh của [UBND thị trấn Đ](#), lời khai của những người làm chứng do bị đơn yêu cầu để xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn là chưa đảm bảo tính khách quan và tính có căn cứ.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận trên phần diện tích đất tranh chấp đã được nguyên đơn sử dụng làm lối đi vào thửa đất phía trong, là người đổ đất, hàng rào tôn được nguyên đơn thực hiện khoảng cuối năm 2018, đầu năm 2019. Điều này hoàn toàn phù hợp với nội dung ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp cao hơn so với diện tích đất xung quanh, bị đơn cũng thừa nhận do nguyên đơn đổ đất. Người làm chứng là ông [Võ Văn M](#) khai khoảng năm 2000 ông [M](#) được ông [T](#) thuê đổ đất để san lấp cho gia đình ông [T](#) khoảng 03-4 đợt. Người làm chứng ông [Lê Văn C1](#) ở sát ranh đất tranh chấp cũng xác định diện tích đất tranh chấp bị thấp nên khoảng năm 1996 ông [T](#) đã tiến hành san lấp, khoảng đến năm 2009 và 2018 ông [T](#) lại tiếp tục san lấp thêm hai đợt nữa. Như vậy, có căn cứ xác định hiện trạng đất tranh chấp hiện nay do nguyên đơn đổ đất san nền và làm hàng rào bảo vệ đất.

- Xét hiện trạng của phần diện tích đất tranh chấp trước đó theo những tấm hình do bị đơn cung cấp thì thấy:

Trên đất có một số cây tràm bị nguyên đơn chặt, có việc nguyên đơn đang san lấp đất. Tuy nhiên, chỉ dựa vào một số cây tràm bị chặt đổ thì không đủ căn cứ xác định, những cây tràm này thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Bởi lẽ, chính bị đơn thừa nhận sự việc gia đình ông [T](#) chặt phá cây đã được trình báo công an. Tuy nhiên, tại Công văn số 64/CATT ngày 24-4-2023 của [Công an thị trấn Đ](#) đã xác định: Vào thời điểm năm 2019, [công an thị trấn Đ](#) không tiếp nhận giải quyết đơn trình báo của ông [Nguyễn Văn H](#). Tại phiên tòa, ông [H](#) khẳng định chỉ gọi điện cho công an và công an thị trấn cử cán bộ xuống hiện trường, nhưng không lập biên bản làm việc giữa các bên.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, của bị đơn; lời khai của những người làm chứng và thực trạng của diện tích đất đang tranh chấp, có căn cứ xác định cả nguyên đơn và bị đơn đều có thời gian sử dụng đất nhưng không có sự phân chia rõ ràng phần diện tích đất mà mỗi người sử dụng. Tại biên bản hòa giải ngày 09-10-2019, Hội đồng hòa giải cơ sở của [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#) cũng đề nghị hai bên chia đôi phần diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, [Ủy ban nhân dân thị trấn Đ](#) xác định tại biên bản làm việc ngày 09-3-2023 đã xác định: “Phần diện tích đất tranh chấp 319,7 m² không nằm trong danh sách đất công do Nhà nước quản lý. Trường hợp không có tranh chấp thì có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Nay, để đảm bảo sự công bằng và hài hòa lợi ích cho cả nguyên đơn, bị đơn; cần chia phần diện tích đất tranh chấp cho cả nguyên đơn và bị đơn cùng sử dụng theo chiều ngang của thửa đất là phù hợp, cụ thể: căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 344-2020 của chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ](#), công nhận cho nguyên đơn ông [Hồ Văn T](#) được sử dụng hợp pháp phần diện tích đất từ điểm 1 đến điểm C dài 11.6 m, từ điểm 8 đến điểm D dài 13 m; bị đơn ông [Nguyễn Văn H](#) được sử dụng hợp pháp phần diện tích đất từ điểm C nối đến điểm 2,3,4 dài 11.63 m, từ D đến điểm 7 dài 13.58 m. Ông [Hồ Văn T](#) phải tháo dỡ hàng rào tôn rào chắn bên phần đất của ông [Nguyễn Văn H](#) được công nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá hết 8.256.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn cùng phải chịu một nửa; do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 8.256.000 đồng : 02 = 4.128.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố được chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn cùng phải chịu 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông [T](#), ông [H](#) là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông [T](#) không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông [Hồ Văn T](#);

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 05-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ; cụ thể như sau:

Áp dụng: Điều 95, Điều 99, Điều 101, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27, 29 Nghị Quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông [Hò Văn T](#) và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn – ông [Nguyễn Văn H](#) về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho ông [Hò Văn T](#) được sử dụng hợp pháp phần đất ký hiệu Lô B có diện tích 143,1 m², được nối từ điểm tọa độ (1,C,D,8,1), trong đó từ điểm 1 đến điểm C dài 11.60 m, từ điểm 8 đến điểm D dài 13 m thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại [thị trấn Đ, huyện Đ](#), được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 344-2020 của Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ](#).

- Công nhận cho ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Đào Thị B](#) được sử dụng hợp pháp phần đất ký hiệu Lô A có diện tích 176,6 m², được nối từ tọa độ (C,2,3,4,6A,6B,7A,7,D,C), trong đó từ điểm C nối đến điểm 2,3,4 dài 11.63 m, từ điểm D đến điểm 7 dài 13.58 m, thuộc một phần thửa đất số 814, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại [thị trấn Đ, huyện Đ](#), được thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 344-2020 của Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ](#).

- Ông [Hò Văn T](#) phải tháo dỡ hàng rào tôn rào chắn bên phần đất ký hiệu lô A để giao lại cho ông [Nguyễn Văn H](#) được quản lý, sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của Bản án và quy định pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Ông [Hò Văn T](#) và vợ chồng ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Đào Thị B](#) phải chịu số tiền 8.256.000 đồng. Ông [T](#) đã nộp tạm ứng nên ông [Nguyễn Văn H](#), bà [Đào Thị B](#) phải trả lại cho ông [T](#) số tiền 4.128.000đ (bốn triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông [Hò Văn T](#), ông [Nguyễn Văn H](#).

Hoàn trả lại cho ông [Hò Văn T](#) số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002465 ngày 14/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông [Hồ Văn T](#) không phải nộp.

[5] 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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; thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[6] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 11-7-2023).

(Kèm theo bản án gồm Mảnh trích đo địa chính số 344-2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long