

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 84/2023/DS-PT
Ngày 09 – 6 – 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 Đặng Văn Sử
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trung Kiên - 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 Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 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 90/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 06 tháng 4 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 81/2022/QĐ-PT ngày 07-10-2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 82/2022/QĐ-PT ngày 28-10-2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 61/2022/QĐ-PT ngày 22-11-2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 73/2023/TB-TA ngày 24-5-2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị G, sinh năm 1966; địa chỉ: Số X, đường Y, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn K, sinh năm 1969; địa chỉ: Số X, đường Y, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

- Bà Trần Thị Kim H, sinh năm 2001, địa chỉ: Số X, đường Y, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1972, địa chỉ: Số X, đường Y, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đ: Ông Huỳnh Sơn T, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Minh T, chức vụ Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo:

Bà Đặng Thị G, sinh năm 1966; là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện, bản khai, quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn - bà Đặng Thị G trình bày:

Năm 2018 bà G có mua thửa đất của bà Trần Thị H2 tại khu phố Thanh Long, thị trấn Đất Đỏ. Bà G nhận chuyển nhượng đất của bà Hạnh là 239m², đến ngày 31/10/2018 bà G làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng lên thành 249,4 m², bà G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 928803 ngày 14/12/2018 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 147 diện tích 249,4m². Trong khi làm cấp đổi có biên bản xác minh có chữ ký của ông Trần Văn K. Ngày 19/12/2020 bà G có làm hợp đồng cắm mốc ranh giới thửa đất số 4455/HĐCM-CNVPĐK nhưng ông Trần Văn K không cho đo với lý do đất của ông K nên ông K không cho đo. Ngày 11/01/2021 UBND thị trấn Đất Đỏ hòa giải không thành, đề nghị hai bên cùng đo đạc để thiết lập ranh giới. Ngày 03/2/2021, bà G có làm hợp đồng đo thì thấy ông K xây nhà trên đất bà G. Nay bà G yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn K phải trả lại 28,1 m² diện tích đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 147 theo Mẫu trích đo địa chính số 660 – 2021 ngày 25/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ. Về giá trị quyền sử dụng đất nguyên đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại.

[2] Bị đơn - ông Trần Văn K trình bày:

Ông K không có lần đất của bà G nên không đồng ý trả đất, theo hiện trạng thực tế đất của bà G là lúc đầu bà G mua của bà H2 là 239 m², chiều ngang có 8,5m. Bây giờ bà G sử dụng phần đất vượt hơn hồi đó, bà G sử dụng chiều ngang hơn 9 mét, ông K không xây nhà trên đất của bà G. Ranh đất ông K sử dụng đúng ranh, ông K không có lần đất của bà G. Ông K không có ký vào Biên bản về việc đối chiếu, xác minh hiện trạng sử dụng đất do bản đồ địa chính đo mới ngày 23/10/2018 của UBND thị trấn Đất Đỏ. Hiện tại trên đất tranh chấp ông K xây nhà kiên cố và xây tường rào, hiện đang sử dụng gồm có ông K, vợ Huỳnh Thị H1 sinh năm 1972, Trần Thị Kim H1 sinh năm 2001. Ông K sinh sống trên đất từ nhỏ đến năm 1990 thì làm nhà gỗ, lợp tôn, năm 1995 thì xây nhà gạch, năm 2020 thì sửa lại nhà như hiện nay và làm hàng rào trên sân phơi lúa và ở nhỏ đến nay, ông K sử dụng đúng ranh, không có lần đất bà G, ông K sử dụng đúng ranh với bà

Hạnh, sau này bà H2 bán lại cho bà G cũng hiện trạng như vậy. Ông K làm nhà đúng như hiện trạng sử dụng đất, về việc làm hồ sơ cấp đổi thì ông K nhờ làm, ông K là nông dân không đọc được bản đồ nên việc tăng giảm diện tích đất của bà Hạnh và của ông K như thế nào thì ông K không để ý, ông K chỉ nghĩ giấy tờ phải vậy, ông K sử dụng ranh đúng là được. Về giá trị quyền sử dụng đất bị đơn thống nhất giá như biên bản định giá không có ý kiến gì thêm, không yêu cầu định giá lại, không yêu cầu đo vẽ lại, không yêu cầu giám định lại. Ông K không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Tại công văn số 9033/UBND-PTNMT ngày 12/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định:

+ Về nguồn gốc đất theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị T ngày 03/9/1996 (Trong đó có thửa đất số 331), tờ bản đồ số 9, ghi “Thửa kế của ông bà trước năm 1975” và được Hội đồng xét duyệt cấp Giấy chứng nhận UBND xã Phước Thạnh xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận.

+ Căn cứ vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị T ngày 03/9/1996, bản đồ địa chính xã Láng Dài được Sở Địa chính ký duyệt năm 1995 và căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, UBND huyện Long Đất cấp Giấy chứng nhận lần đầu số H 124321 ngày 15/8/1997 cho bà Nguyễn Thị T (Trong đó có thửa đất số 331, tờ bản đồ số 9), đất xã Phước Thạnh là đúng theo quy định pháp luật về đất đai.

+ Căn cứ đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất của bà Nguyễn Thị T ngày 17/02/2006, sơ đồ vị trí trích đo được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận ngày 22/3/2006, căn cứ Điều 145 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và Mục 5 Phần IV Thông tư số 26/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận số AĐ 926279 ngày 31/3/2006 cho bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 263m², thửa đất số 1191 (tách ra từ thửa đất số 331), tờ bản đồ số 9, đất xã Phước Thạnh là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngày 10/4/2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận trên trang 4 Giấy chứng nhận số H 124321 ngày 15/8/1997, đối với nội dung bà Nguyễn Thị T tách thửa đất số 331 thành thửa đất mới số 1191, tờ bản đồ số 9, xã Phước Thạnh.

+ Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T sang ông Trần Văn K đối với diện tích 263m², thửa đất số 1191, tờ bản đồ số 9 thuộc Giấy chứng nhận số ADD 926279 ngày 31/3/2006 được UBND xã Phước Thạnh xác nhận ngày 23/5/2006, căn cứ Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận ông Trần Văn K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 263m², thửa đất số 1191 trên trang 4 của Giấy chứng nhận số AĐ 926279 ngày 31/3/2006.

+ Căn cứ đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trần Văn K ghi ngày 18/5/2010, bản đồ địa chính năm 1997 biên tập lại năm 2011, căn cứ Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007, Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, UBND huyện Đất Đỏ cấp đổi Giấy chứng nhận số AĐ 926279 ngày 31/3/2006 thành Giấy chứng nhận số BĐ 664172 ngày 05/4/2011 cho ông Trần Văn K với diện tích 250,2m², thửa đất số 83, tờ bản đồ 147 (*diện tích 263 m² thửa đất 1191, tờ bản đồ số 9 thành 250,2 m², thửa đất số 83, tờ bản đồ 147, giảm 12,8m² theo bản đồ mới*) là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Ngày 03/11/2008, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện xác nhận trên trang phụ lục Giấy chứng nhận số H 124321 ngày 15/8/1997 của bà Nguyễn Thị T, trong đó có nội dung: “*Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 9, có diện tích 239 m² thay đổi do bản đồ số hóa*”.

+ Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T sang bà Trần Thị H2 đối với diện tích 239 m², thửa đất số 331, thuộc Giấy chứng nhận số H 124321 ngày 15/8/1997 được UBND thị trấn Đất Đỏ xác nhận ngày 20/12/2008, sơ đồ vị trí trích lục được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác nhận ngày 01/12/2008, căn cứ Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, UBND huyện Đất Đỏ cấp Giấy chứng nhận số AN 427828 ngày 05/3/2009 cho bà Trần Thị H2 đối với diện tích 239 m², thửa đất số 331, tờ bản đồ số 9, là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

+ Ngày 15/10/2018, bà Trần Thị H2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị G đối với diện tích 239 m², thửa đất số 331, tờ bản đồ số 9 thuộc Giấy chứng nhận số AN 427828 ngày 05/3/2009 được Văn phòng Công chứng Lam Sơn chứng thực ngày 15/10/2018. Qua kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng thì có Biên bản đối chiếu, xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 23/10/2018 của UBND thị trấn Đất Đỏ xác nhận diện tích 239 m², thửa đất số 331, tờ bản đồ số 9 thành diện tích 249,4 m², thửa đất số 72, tờ bản đồ số 147 (Mới) tăng 10,4 m², đồng thời bà Đặng Thị G, ông Trần Văn K thống nhất với ranh giới thửa đất và ký tên vào biên bản.

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

[4] *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị G đối với ông Trần Văn K về việc bà G yêu cầu ông K trả lại cho bà G quyền sử dụng đất diện tích là 28,1 m².

Công nhận cho ông Trần Văn K được quyền sử dụng đất có diện tích 28,1 m² theo thứ tự điểm tọa độ 12,A,B,C,D,Đ,E,8,G,11,12 thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 147, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Theo Mảnh trích đo

địa chính số 660 – 2021 ngày 25/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

Buộc ông Trần Văn K phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được công nhận cho bà Đặng Thị G số tiền là 6.125.000đ (Sáu triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Ông Trần Văn K có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chuyên môn chính lý lại thửa đất theo Bản án của Tòa án để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà Đặng Thị G phải có nghĩa vụ nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại diện tích đất giảm 28,1 m² theo bản án.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đặng Thị G, cơ quan chuyên môn có nghĩa vụ chính lý giảm 28,1 m² theo bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, tiền án phí và quyền kháng cáo.

[5] Nội dung kháng cáo:

Ngày 15-4-2022, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ nhận được đơn kháng cáo của bà Đặng Thị G có nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: buộc ông K phải tháo dỡ hàng rào để trả lại cho bà G diện tích 28,1 m² thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 147, tọa lạc tại huyện Đất Đỏ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Đặng Thị G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và các đương sự trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể như sau:

1. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 72, tờ bản đồ số 147 và thửa đất 83, tờ bản đồ số 147 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được xác định từ điểm tọa độ (15, O, N, P, M, L, H, K, E, F, 12) theo mảnh trích đo địa chính số 229-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 27-4-2023.

2. Ông Trần Văn K có trách nhiệm tháo dỡ công trình kiến trúc nằm ngoài ranh giới đã được xác định ở trên để giao lại diện tích đất cho bà Đặng Thị G sử dụng.

Các đương sự được quyền liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn K phải có trách nhiệm giao trả lại cho bà Đặng Thị G số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

4. Về án phí:

Ông Trần Văn K phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị G nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[7] 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: Tại phiên tòa, do các đương sự thống nhất với nhau về giải quyết vụ án; sự thỏa thuận trên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Từ những nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

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: Đơn kháng cáo của bà Đặng Thị G 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.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận những nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định, đo đạc: Ông Trần Văn K tự nguyện giao trả lại cho bà Đặng Thị G 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

Chi phí giám định chữ ký: Ông Trần Văn K tự nguyện nộp đã nộp xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn K tự nguyện chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho bà Đặng Thị G.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa nên người kháng cáo phải nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 22-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ;

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 72, tờ bản đồ số 147 và thửa đất 83, tờ bản đồ số 147 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được xác định từ điểm tọa độ (15, O, N, P, M, L, H, K, E, F, 12) theo Mảnh trích đo địa chính số 229-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 27-4-2023.

2. Ông Trần Văn K có trách nhiệm tháo dỡ công trình kiến trúc nằm ngoài ranh giới từ điểm tọa độ (15, O, N, P, M, L, H, K, E, F, 12) về phía thửa đất số 72 để giao lại đất cho bà Đặng Thị G sử dụng đất.

Các đương sự được quyền liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo ranh giới được xác định của bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn K phải có trách nhiệm giao trả lại cho bà Đặng Thị G số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

3. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành nghĩa vụ phải thực hiện thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn K phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Đặng Thị G theo biên lai thu số 0004691 ngày 08-3-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đặng Thị G phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009787 ngày 10-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ. Bà G đã nộp xong.

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.

(Kèm theo Bản án là Mạnh trích đo địa chính số 229-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập ngày 27-4-2023).

Nơi nhận:

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

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

Cao Xuân Long