

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 21/2023/DS-PT

Ngày: 14-4-2023

V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng
đất do bị lấn chiếm

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Văn Nghị - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 02 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai B, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Thôn A1, xã H, huyện Ph, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư NBV – Văn phòng luật sư Đ thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số X đường B, phường C, quận K, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Hùng Kh, sinh năm: 1973;

2.2. Bà Đặng Thị Tuyết V, sinh năm: 1974.

Cùng địa chỉ: Thôn A1, xã H, huyện Ph, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị Tuyết V: Ông NDD, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Số Y đường T, phường U, thành phố R, tỉnh Ninh Thuận

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn: Bà NLQ, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn A1, xã H, huyện Ph, tỉnh Ninh Thuận.

4. Người kháng cáo: Ông Mai B là nguyên đơn trong vụ án.

(Tất cả người tham gia tố tụng đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 23/8/2021 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Mai B trình bày:

Tháng 8/2019, ông có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06 xã H có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) là 1.490m² của bà L. Ngày 13/9/2019, dựa trên hợp đồng chuyển nhượng thửa 111 giữa ông và bà L, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp GCNQSDĐ số CS 251130 đối với thửa 111. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa 111 năm 2019, ông có tự đo đạc lại diện tích đất theo hiện trạng thực tế (có ông G đo cùng), theo tính toán của ông thì diện tích đất thực tế thiếu khoảng 40m² so với GCNQSDĐ, ông có trao đổi việc diện tích đất thực tế bị thiếu so với GCNQSDĐ với bà L và hai bên thống nhất bà L trừ 20.000.000 đồng đối với phần diện tích đất khoảng 40m² còn thiếu cho ông.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà L, ranh giới giữa thửa 111 với thửa đất số 403 của bà Đặng Thị Tuyết V và ông Lê Hùng Kh là hàng rào dây thép, trụ gỗ tạp. Để củng cố lại ranh giới giữa thửa 111 với thửa 403 của bà V, ông đã chõ một số trụ bê-tông cao khoảng 1m và yêu cầu phía bà L tiến hành cắm mốc

ranh giới của thửa 111 bằng các trụ bê-tông này theo ranh giới hiện trạng sử dụng đất mà các bên đang sử dụng (trong đó có ranh giới với ông Kh, bà V).

Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông không trực tiếp quản lý thửa đất mà để đất trống, lợi dụng việc này ông Lê Hùng Kh đã lén lút dịch chuyển các trụ bê-tông đã cắm dọc theo ranh giới trước đó để lấn chiếm đất của ông. Sự việc này ông được ông Đ1 và ông Đ2 là hàng xóm với ông Lê Hùng Kh thông báo cho biết. Sau đó, ông Kh tiến hành tháo dỡ hàng rào và xây nhà trên thửa đất số 403 của ông Kh, khi ông Kh xây nhà thì ông không biết và cũng không được thông báo, khi ông biết thì ông Kh đã xây dựng xong móng nhà và có xây lên một phần vách nhà, thấy vậy ông tiếp tục mang các trụ bê-tông xuống thửa 111 và nhờ ông C là người làm công cho gia đình ông cắm bổ sung các trụ bê-tông theo ranh giới các trụ bê-tông cũ đã cắm trước đó. Ông xác định ông Kh, bà V đã lấn chiếm đất của ông và ông khởi kiện ông Kh, bà V tại Tòa án nhân dân huyện Ph, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ph giải quyết những vấn đề sau:

Buộc vợ chồng ông Kh, bà V phải tháo dỡ vật kiến trúc tại phần đất giáp ranh với thửa đất 111 của ông trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm khoảng 91m². Tại phiên tòa, ông yêu cầu trả lại đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Ph tại Trích lục số 987 ngày 05/5/2022, cụ thể: Tại các vị trí số 7-8-9-10-11-12-14-15-16 là 78,6m; tại vị trí số 1-2-3-4 là 11m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và trình bày bổ sung thêm một số vấn đề như sau:

Sau khi đo đạc lại và phát hiện phần diện tích đất nhận chuyển nhượng bị thiếu khoảng 40m², ông đã trao đổi với bà L về việc phải trừ tiền cho ông trên số diện tích đất còn thiếu và bà L nhất trí trừ 20.000.000 đồng, sau khi thống nhất việc trừ tiền diện tích đất còn thiếu thì ông và bà L mới bắt đầu ký hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng thửa 111 giữa ông và bà L vẫn dựa trên diện tích có trong GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Ph đã cấp cho bà L để làm thủ tục chuyển nhượng giữa hai bên và thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông.

Đối với việc bà L trừ cho ông 20.000.000 đồng tiền do thiếu đất, ông lý giải như sau: Bà L và ông thỏa thuận bà L trừ 20.000.000 đồng đối với diện tích đất 40m² còn thiếu nhưng thực tế hai bên thỏa thuận 20.000.000 đồng là chi phí để sau này ông thuê đo đạc và kiện đòi lại diện tích đất còn thiếu nói trên, khi nào ông

kiện đòi lại được phần diện tích đất còn thiếu thì sẽ tiếp tục trả tiếp cho bà L số tiền 20.000.000 đồng mà bà L đã trừ cho ông tại hợp đồng chuyển nhượng này, thỏa thuận này giữa ông và bà L chỉ là thỏa thuận miệng không có giấy tờ, không người làm chứng.

Ông xác định phần diện tích khoảng 40m² đất bị thiếu nằm về hướng Tây của thửa đất, không liên quan đến thửa đất của ông Kh, bà V vì đất của ông Kh, bà V ở hướng Đông của thửa 111.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B nhất trí với toàn bộ lời trình bày của ông B và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Hùng Kh và bà Đặng Thị Tuyết V do ông NDD là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Lê Hùng Kh và bà Đặng Thị Tuyết V là vợ chồng. Thửa đất số 403, tờ bản đồ số 06 xã H có nguồn gốc là của bà Đặng Thị M - mẹ ruột bà Đặng Thị Tuyết V tặng cho bà V, năm 2013 bà V đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này.

Khi bà L còn là chủ sử dụng của thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06 xã H (nằm tiếp giáp với mặt hướng Tây thửa 403 của vợ chồng ông Kh, bà V) thì giữa vợ chồng ông Kh, bà V với bà L không có tranh chấp gì về ranh giới đất. Năm 2019, ông Mai B nhận chuyển nhượng thửa đất số 111 của bà L, thời điểm năm 2019 ranh giới giữa thửa đất số 403 và 111 là hàng rào trụ gỗ, dây thép do vợ chồng ông Kh làm từ trước tới nay. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông B đã dùng trụ bê-tông cắm sát vào hàng rào ranh giới giữa thửa 403 của ông Kh và thửa 111 của bà L để xác định ranh giới giữa hai bên. Hiện nay, các trụ bê-tông do ông B cắm vẫn còn trên đất và ranh giới cuối thửa đất là hàng rào dây thép gai, trụ gỗ còn nguyên hiện trạng như ban đầu, không có gì thay đổi. Ông B cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất, lợi dụng việc ông B không có mặt nên vợ chồng ông Kh, bà V đã lấn đất của ông B bằng cách dịch chuyển các trụ bê-tông sang phần đất của ông B là không có căn cứ. Vợ chồng ông Kh, bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn bà Đặng Thị Tố Như trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Mai B và không bổ sung gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, 92; Điều 147; Điều 157, 158, 163, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 175 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 98 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai B đối với bị đơn ông Lê Hùng Kh và bà Đặng Thị Tuyết V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 15/12/2022, ông Mai B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph. Nội dung kháng cáo: Buộc ông Lê Hùng Kh, bà Đặng Thị Tuyết V trả lại cho ông Mai B diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06 xã H, huyện Ph.

Tại phiên tòa, luật sư phía nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ tài liệu, chứng cứ khi xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định, hợp

lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm*” là chưa chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm*”.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Mai B yêu cầu buộc vợ chồng ông Lê Hùng Kh, bà Đặng Thị Tuyết V phải trả lại cho ông 89,6m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06 xã H, nhận thấy:

[3.1] Thửa đất số 111, diện tích 1.490m² hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ số CS 251130 cho ông Mai B có nguồn gốc là do ông B nhận chuyển nhượng của bà L vào năm 2019 với giá 1.400.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông B thừa nhận khi nhận chuyển nhượng ông có trực tiếp đo đạc lại diện tích đất của thửa 111 và phát hiện đất bị thiếu khoảng 40m² so với GCNQSDĐ đã cấp cho bà L, sau đó ông đã liên hệ với bà L và hai bên thỏa thuận đồng ý trừ 20.000.000 đồng đối với số mét vuông đất bị thiếu. Lời trình bày này của ông B phù hợp với lời khai của bà L tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2022.

Ngoài ra, ông B cũng thừa nhận sau khi phát hiện diện tích thửa 111 bị thiếu, ông vẫn tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng và tiến hành cắm ranh giới của thửa 111 theo ranh giới hiện trạng giữa các bên, điều này phù hợp với lời khai của bà L cũng như lời trình bày của ông Kh, bà V về việc cắm ranh giới của ông B đối với thửa 111. Như vậy, có cơ sở xác định ông B đã xác định ranh giới thửa 111 bằng cách tự cắm mốc giới giữa các bên theo ranh giới có sẵn và chấp nhận việc chuyển nhượng theo hiện trạng thực tế khi biết rõ thửa đất 111 bị thiếu diện tích so với GCNQSDĐ đã cấp cho bà L.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B thay đổi lời trình bày về việc khấu trừ 20.000.000 đồng giữa ông và bà L như sau: Ông B cho rằng số tiền 20.000.000 đồng mà bà L trừ vào số tiền chuyển nhượng là do ông và bà L thỏa thuận khi nào ông đòi lại được 40m² đất lấn chiếm thì sẽ trả cho bà L 20.000.000 đồng - Lời trình bày này của ông B là không có cơ sở để chấp nhận, bởi: ông B không đưa ra được chứng cứ chứng minh giữa ông và bà L có sự thỏa thuận này và tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2022 bà L xác định sau khi ông B đo đạc phát hiện thấy diện tích đất thiếu 40m² thì ông B yêu cầu bớt 20.000.000 đồng đất thiếu và bà đồng ý.

[3.3] Ở giai đoạn phúc thẩm, Tòa án có tiến hành đo đạc lại diện tích đất lần chiếm theo sự xác định ranh giới của các bên đương sự là ông B và ông Kh, bà V. Sau khi đo đạc, căn cứ vào Trích lục bản đồ ngày 06/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, nhận thấy ranh giới giữa các thửa 403, 111 và những thửa xung quanh theo hiện trạng so với GCNQSDĐ đều có sự thay đổi. Đối với việc thay đổi diện tích, ông B giải thích rằng diện tích đo đạc hiện nay có sai khác so với thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất của bà L vào năm 2019 vì các mốc giới mà ông cắm trước đó đã bị xô dịch vào năm 2021 khi vợ chồng ông Kh xây nhà. Xét, lời trình bày này của ông B là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Quá trình giải quyết vụ án, ông B thừa nhận tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng, thửa đất 111 đã có ranh rào ổn định với các thửa đất liền kề, ông là người trực tiếp đo đất theo ranh giới đã xác định và có nhờ ông G cắm mốc giới đất bằng các trụ bê-tông dọc theo ranh rào sẵn có của thửa 111, trong đó ranh giới giáp thửa 403 của ông Kh, bà V là hàng rào dây thép, trụ gỗ tạp. Tại các biên bản xác minh (BL 80, 81), ông T và ông G đều khẳng định vào năm 2019 các ông là người trực tiếp cắm trụ bê-tông xác định ranh giới giữa thửa 111 và 403 theo ranh giới sẵn có giữa 02 thửa đất này, đến nay các cột mốc là không đổi; và tại các biên bản xác minh của cấp sơ thẩm, các hộ dân sử dụng đất liền kề cũng không xác định được có việc dịch chuyển các cột mốc giới tại thửa 111 hay không. Tại phiên tòa, ông B cũng thừa nhận các cột mốc bằng trụ bê-tông hiện có trên thửa 111 là của ông B trồng lần 2 theo vị trí của các trụ bê-tông đã trồng năm 2019. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng các bên đương sự cần tôn trọng ranh giới thực tế giữa các bên đã có hiện nay.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông B có cung cấp một số tài liệu, chứng cứ mới, tuy nhiên, các chứng cứ này chỉ xác định được có việc diện tích đất bị thiếu so với GCNQSDĐ mà không đủ căn cứ để khẳng định sau khi ông B nhận chuyển nhượng thửa 111 thì vợ chồng ông Kh, bà V có hành vi di chuyển các mốc giới bằng trụ bê-tông làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất vốn có giữa 02 thửa 111 và 403. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về đòi lại diện tích đất của thửa 111 bị thiếu so với GCNQSDĐ đã cấp cho ông B với lý do ông Kh, bà V lấn chiếm đất là có căn cứ.

[3.4] Đối với phần đất của bà L thực tế bị thiếu so với GCNQSDĐ đã cấp cho bà L thì tại giai đoạn sơ thẩm, bà L không có yêu cầu gì đối với phần đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét là đúng pháp luật.

[4] Đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai B yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, xét thấy: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm, vì vậy Hội đồng không chấp nhận ý kiến này của luật sư.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông B, không chấp nhận ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.190.000 đồng do ông Mai B nộp tạm ứng. Ông B phải chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ.

[6] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 02/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 147, 148, 157, 158, 163, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai B đối với bị đơn ông Lê Hùng Kh và bà Đặng Thị Tuyết V về việc đòi lại quyền sử dụng đất do lấn chiếm.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Mai B phải chịu 2.700.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn sơ thẩm và 2.190.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm, tổng cộng là 4.890.000 đồng. Ông B đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Nguyên đơn ông Mai B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000335 ngày 11/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph. Ông B đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn vợ chồng ông Lê Hùng Kh và bà Đặng Thị Tuyết V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002903 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ph. Ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Người được thi hành án và 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, 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/4/2023).

(Đính kèm Trích lục bản đồ địa chính ngày 06/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận)

Nơi nhận:

- Dương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ph (1);
- Chi cục THADS huyện Ph (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu