

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: 96/2025/DS-PT
Ngày 16 - 5 - 2025
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:

Bà Đào Thị Huệ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:** Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 321/2024/TLPT-DS ngày 27/12/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2025/QĐ-PT ngày 14/03/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2025/QĐ-PT ngày 03/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2025/QĐ-PT ngày 29/4/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn M, sinh năm 1973 (có mặt) và bà Trần Thị T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã C, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T: ông Trần Đình K, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ I, khu phố T, phường P, thành phố P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964 (có mặt) và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ C, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: Số C Khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Địa chỉ: Thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ; Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Địa chỉ: Tỉnh lộ 329, Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H1, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Phan Thanh D, sinh năm 1979 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Võ Văn B; địa chỉ: ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Phạm Văn M, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/10/2022, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn - ông Phạm Văn M trình bày:

Ông và vợ ông là bà Trần Thị T là chủ sử dụng thửa đất có diện tích 278m², thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 164, tại xã H. Nguồn gốc thửa đất này vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Thanh D và bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 08/4/2022. Đã được chỉnh lý sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 200672 cho vợ chồng ông vào ngày 27/5/2022. Khi ông nhận chuyển nhượng đất xong thì ông thuê công ty Đ1 xuống đo thì phát hiện ra diện tích đất của ông bị ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 lấn chiếm khoảng 13,2m² (cụ thể phần chiều ngang mặt tiền đường lấn 0.46m, chiều ngang mặt sau lấn 0,13m). Sau đó nhiều lần ông yêu cầu ông C và bà T1 trả đất nhưng ông C và bà T1 không trả đất, ông có nộp đơn lên Ủy ban nhân dân xã H giải quyết. Ban ấp và Ủy ban nhân dân xã H có mời các bên lên hòa giải mà không được.

Thời điểm ông mua đất từ ông D thì ông chỉ chuyển nhượng qua Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không kiểm tra đất tại thực địa, ông chỉ xuống xem đất và thấy phần đất giáp ranh với ông C, bà T1 đã làm hàng rào. Khi ông đã làm thủ tục chuyển nhượng hoàn tất và được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới thuê đo đạc để kiểm tra lại đất thì mới phát hiện thiếu đất.

Tại đơn khởi kiện, vợ chồng ông yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất là 13,2m², thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 164, tại xã H. Tuy nhiên, quá trình Tòa án tiến hành đo đạc, xác định diện tích đất tranh chấp là 12,2m², nên vợ chồng ông thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông C và bà T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông là 12,2m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 164, tọa lạc tại xã H. Đồng thời buộc ông C và bà T1 phải tháo dỡ phần hàng rào đã xây dựng lấn chiếm qua phần đất của vợ chồng ông.

Ông Trần Đình K là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T thống nhất với toàn bộ phần trình bày của ông M, đề nghị Tòa án buộc ông C và bà T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông M, bà T là 12,2m² thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 164, tọa lạc tại xã H. Đồng thời buộc ông C và bà T1 phải tháo dỡ phần hàng rào đã xây dựng lấn chiếm qua phần đất của vợ chồng ông M, bà T.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2023, và quá trình tham gia tố tụng bị đơn - bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông M và bà T có đất giáp ranh với đất của vợ chồng bà. Hiện vợ chồng bà đang sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 4.350m², thuộc thửa đất số 127, 150, 170, 171 tờ bản đồ số 164, xã H, nguồn gốc thửa đất do con trai của bà là ông Nguyễn Văn H nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Đức C1 vào năm 2009, khoảng năm 2013 ông H chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà, vì con cái trong nhà nên không làm giấy tờ gì. Trong đó thửa đất số 127 giáp ranh với đất ông M, bà T. Thửa đất trên gia đình bà sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay. Thửa đất trên đã được cấp biên nhận cho vợ chồng bà. Khu vực ông bà đang ở có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên có hộ đã được cấp giấy, có hộ chưa được cấp giấy, trong đó có gia đình bà.

Ranh đất của vợ chồng bà và đất của ông M, bà T có hàng rào là tường xây gạch kiên cố, gia đình bà xây dựng hàng rào này từ năm 2016 và sử dụng ổn định đến nay, thời điểm xây dựng hàng rào thì ông M, bà T chưa sử dụng đất, chủ cũ là ông Phan Thanh D và gia đình bà đã thống nhất ranh giới, không tranh chấp, đến khi ông M và bà T mua lại đất của ông D, đo đạc lại thì mới phát sinh tranh chấp.

Ông M, bà T yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích đất 12,2m², thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 164, tại xã H thì bà không đồng ý. Do vợ chồng bà đã sử dụng đất ổn định từ năm 2009, hàng rào xây dựng kiên cố từ năm 2016, không có tranh chấp. Chồng bà là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964. Trú tại tổ C, ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hiện nay chồng bà sức khỏe không tốt nên không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập được.

3. Bị đơn ông Nguyễn Văn C: Đồng ý với lời trình bày của bà T1.

4. Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn H trình bày:

Toàn bộ diện tích đất mà cha mẹ ông đang sử dụng hiện nay khoảng 4.350m², thuộc thửa đất số 127, 150, 170, 171 tờ bản đồ số 164, xã H do ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đức C1, đến năm 2013 thì ông sang nhượng cho bố mẹ ông sử dụng cho đến nay. Thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất của ông C1 thì phần đất giáp ranh với ông M, bà T có hàng rào đâm bụi, đến năm 2016 cha mẹ ông làm lại hàng rào có mời những hộ giáp ranh và hàng xóm đến chứng kiến và thống nhất cho cha mẹ ông xây dựng hàng rào và sử dụng ổn định cho đến nay.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông M, bà T thì theo ông là không có cơ sở, còn riêng ông trong vụ án này ông không có yêu cầu gì, ông đã chuyển nhượng đất lại cha mẹ ông nên mọi vấn đề trong vụ án cha mẹ ông quyết định.

5. *Tại Công văn ngày số 354/UBND-VP ngày 14/5/2024, Ủy ban nhân dân xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ý kiến:*

Thửa đất số 127, diện tích 504,2 m², mục đích sử dụng (đất ở và đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 164 (Bản đồ địa chính xã H biên tập năm 2017), tọa lạc tại ấp P, xã H, tại trang số 42, quyển sổ mục kê đất đai số 006, được Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 27/10/2016, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ký ngày 07/04/2017, giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 13/04/2017, trong hồ sơ địa chính và trong sổ mục kê mang tên ông Nguyễn Văn C. Hiện thửa đất trên ông Nguyễn Văn C sử dụng hợp pháp. Thửa đất trên hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất mà ông Nguyễn Văn C hiện đang sử dụng (thửa đất số 127, diện tích: 504,2 m², mục đích sử dụng (đất ở và đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 164 Bản đồ địa chính xã H biên tập năm 2017), tọa lạc tại ấp P, xã H nằm trong khu vực đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc đã tuyên xử:*

6.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Xác định ranh giới giữa các thửa đất số 127, 128 tờ bản đồ số 164, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là đoạn thẳng được nối từ các điểm 3-4 thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 85/2023 (Phục vụ giải quyết tranh chấp đất) ngày 23-6-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6.2. Ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý, đăng ký biến động và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo Bản án và theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

7. Nội dung kháng cáo:

Ngày 06/9/2024, nguyên đơn ông Phạm Văn M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm số 98/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

8. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự trong vụ án đã thỏa thuận như sau:

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 được sử dụng phần đất ký hiệu là lô B có diện tích 12,2m² có tọa độ 4-3-5-6-7-4 thuộc thửa 128, tờ bản đồ 164, tọa lạc tại xã H, H, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mạnh trích đo địa chính số 95/2023 ngày 23/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T giá trị của diện tích đất trên là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày 16/5/2025 đến ngày 16/8/2025).

- Trong trường hợp hết 03 tháng nêu trên mà ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn H không giao đủ 30.000.000 đồng cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T thì ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn H phải có trách nhiệm tháo dỡ tường gạch xây và giao trả lại phần đất ký hiệu là lô B có diện tích 12,2m² có tọa độ 4-3-5-6-7-4 thuộc thửa 128, tờ bản đồ 164, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T quản lý, sử dụng.

- Sau khi ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T nhận được đủ số tiền trên thì ông M và bà T phải có trách nhiệm chỉnh lý biến động giảm diện tích phần đất ký hiệu là lô B có diện tích 12,2m² có tọa độ 4-3-5-6-7-4 thuộc thửa 128, tờ bản đồ 164, tọa lạc tại xã H, H, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã công nhận cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 và ông C bà T1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nêu trên.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

9. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

- Về tố tụng:

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:

Tại phiên tòa, các đương sự đã thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, áp dụng 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn M 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 vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan, nên căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - ông Phạm Văn M 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 án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 1.500.000 đồng, nhưng được miễn toàn bộ án phí do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn M phải chịu 300.000 đồng; đã nộp xong.

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 98/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, 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. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 được sử dụng phần đất ký hiệu là lô B có diện tích 12,2m² có tọa độ (4-3-5-6-7-4), thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ 164, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Mảnh trích đo địa chính số 95/2023 ngày 23/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

- Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T giá trị của diện tích đất trên là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày 16/5/2025 đến ngày 16/8/2025).

- Trong trường hợp hết 03 tháng nêu trên mà ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn H không giao đủ 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T thì ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn H phải có trách nhiệm tháo dỡ tường gạch xây và giao trả lại phần đất ký hiệu là lô B có diện tích 12,2m² có tọa độ (4-3-5-6-7-4), thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ 164, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T quản lý, sử dụng.

- Sau khi ông Phạm Văn M và bà Trần Thị T nhận được đủ số tiền trên thì ông M và bà T phải có trách nhiệm chỉnh lý biên động giảm diện tích phần đất ký hiệu là lô B có diện tích 12,2m² có tọa độ (4-3-5-6-7-4), thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ 164, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã công nhận cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T1 và ông C và bà T1 được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích theo quyết định của Bản án và quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T tự nguyện chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1.

Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn M, bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011449 ngày 09/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn M phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000984

ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Ông M đã nộp xong.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/5/2025).

6. 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.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 95/2023 ngày 23/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/5/2025).

6. 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.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 95/2023 ngày 23/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Xuyên Mộc;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long