

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 223/2024/DS-PT
Ngày: 04/5/2024
“V/v Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc Quý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/4/2024, ngày 04 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2024/TLPT-DS ngày 31/01/2024, về việc *Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 206/2023/DS-ST ngày 04/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 119/2024/QĐ PT ngày 27/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Lâm Du M**, sinh năm 1945;
Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* **Huỳnh Anh D**, sinh năm 1952;
Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
Nguyễn Văn P, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

Hồ Thị K, sinh năm 1953;

Lâm Minh T, sinh năm 1956;

Lâm Minh T1, sinh năm 1975; Hộ ông Minh

Lâm Minh Nhiên, sinh năm 1980;

Lâm Minh S, sinh năm 1987;

Bùi Văn K1, sinh năm 1983;

Lâm Thị Minh N1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

Nguyễn Thị H, sinh năm 1956;

Huỳnh Minh M1, sinh năm 1983; Hộ ông Dũng

Nguyễn Thị Bích Vân, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, Đồng Tháp.

Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, Đồng Tháp.

(Có mặt: Ông M, ông D, anh K1, bà H; Người liên quan có đơn xin vắng mặt, UBND huyện T có văn bản vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Anh D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lâm Du M trình bày:

Trước đây cha mẹ của ông qua đời để lại cho ông sử dụng thửa đất số 759, tờ bản đồ số 05, diện tích 15.743,1m² (LUA), tọa lạc xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Khuôn đất của ông chạy dài từ kênh 3000 đến kênh B. Hướng Tây giáp đất ông P (nay ông P chuyển nhượng cho ông D); Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị D1; Hướng Nam giáp Kênh B; Hướng Bắc giáp đất ông M.

Khi ông nhận đất của cha mẹ để lại thì thửa đất của cha mẹ ông giáp ranh với đất của ông P diện tích 15.739m². Năm 1992, ông P bàn với ông hoán đổi đất cho ông P cho thửa đất có hình vuông.

Ông đã đồng ý hoán đổi đất theo hướng xẻ đôi khuôn đất của ông và ông Phú x theo bờ chướng về hướng Bắc, mỗi người một nửa cho thửa đất hình vuông. Ông P nhận phía Kênh B, ông nhận phía Kênh 3000 như hiện trạng đất hiện nay. Khi ông và ông P hoán đổi đất, hai bên không thực hiện việc chuyển đổi tách thửa nên không đo đạc cụ thể, vì vậy giấy QSDĐ của ai thì người đó vẫn giữ nguyên và tự quản lý canh tác. Thời gian ông và ông P hoán đổi đất, thì diện tích đất của ông là 15.743,1m², ông đang cho người khác cầm cố canh tác. Thời gian ông vắng nhà, ông P đã tự ý đo chia đất ra làm hai khuôn xẻ xuôi theo bờ chướng về hướng Bắc, mỗi người một nửa đất, đồng thời ông P tự đắp bờ đê

làm ranh giới chung. Người cổ đất của ông đã cho ông P thuê lại hết phần đất của ông để ông P canh tác.

Đến năm 2000, ông P trả đất thuê lại cho ông, nhưng ông cũng không canh tác mà cầm cổ cho người khác đến năm 2019; còn phần đất của ông P thì ông P chuyển nhượng cho ông Huỳnh Anh D.

Cuối năm 2019, khi ông nhận lại thửa đất do ông Phú c (đã hoán đổi) ông nhận thấy khuôn đất của ông hơi nhỏ, ông có yêu cầu Cán bộ địa chính huyện T đến đo đạc thì phát hiện đất của ông bị thiếu $1.854,5\text{m}^2$ so với giấy QSD đất, hiện chỉ còn $13.888,6\text{m}^2$.

Nay giấy QSD đất ông đã được đổi thành 02 thửa mới gồm: Thửa số 775, tờ bản đồ số 5, diện tích $7814,7\text{m}^2$ và thửa 776, tờ bản đồ số 5, diện tích $7928,4\text{m}^2$, diện tích đất ghi trên giấy QSD là 15.743m^2 , nhưng hiện trạng đất theo ranh giới ông P chia cho ông thì thiếu $1.854,5\text{m}^2$. Thời điểm ông D chuyển nhượng đất của ông P cũng chỉ chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc, không kê ông ký giáp ranh, ông P chuyển nhượng cho ông D diện tích 15.739m^2 , nhưng hiện nay ông D đang canh tác diện tích đất là $17.593,5\text{m}^2$, còn đất của ông thực tế đo đạc chỉ còn $13.888,6\text{m}^2$. Ông nhiều lần gặp ông Huỳnh Anh D bàn bạc yêu cầu ông D trả lại cho ông diện tích đất ông bị thiếu, nhưng ông D không đồng ý, ông D cũng biết rõ việc ông và ông P hoán đổi đất cho nhau. Ông có gửi đơn đến UBND xã M yêu cầu giải quyết, nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy việc hoán đổi đất giữa ông Lâm Du M và ông Nguyễn Văn P vào năm 2000. Yêu cầu ông Huỳnh Anh D trả lại thực trạng đất của ông trước đây với diện tích 02 thửa đất như sau:

1. Thửa 775: Hướng Tây giáp đất ông P, nay P chuyển cho ông D;

+ Chiều ngang đo từ H giáp ranh giới đất của bà Nguyễn Thị D1 chạy vào đất của ông về hướng Tây chiều ngang 31,80m;

+ Chiều ngang đo từ hướng Nam phía kênh 2500 từ mí ranh giới đất ông giáp đất bà D1 chạy qua hướng Tây đất của ông 34,39m;

+ Chiều dài đo từ hướng Đông ranh giới giáp đất bà D1 đến Kênh B có 2 đoạn: 01 đoạn từ hướng đông chạy vô hướng kênh 2500 dài 7,58m, một đoạn dài 229,19m chạy đến mí Kênh 2500;

+ Chiều dài đo từ mí chiều ngang 31,80m trong đất ông K2 3000 (tính từ giáp bà D1 vô đất ông 31,80m) đến mí Kênh 2500 chiều dài 236,18m.

Cộng diện tích thửa đất 775, có diện tích $7814,7\text{m}^2$.

2. Thửa 776: Chiều ngang đo từ H giáp ranh với mí thửa 775 đất của ông chạy qua hướng Tây giáp đất ông P (ông D) chiều ngang 29,04m;

+ Chiều ngang kênh 2500 đo trừ chiều ngang thửa 775 là 34,39m, chạy qua đất ông P (ông D) là 31,80m.

- + Chiều dài một cạnh giáp thửa 775 là 233,89m.
 - + Chiều dài từ chiều ngang mặt kênh 3000 đến kênh 2500 là 258,54m.
- Cộng thửa 776 diện tích 7928,4m².

Khi hòa giải, ông M thống nhất ông D trả lại diện tích 589,4m² nhưng giữ nguyên hiện đất xẻ ngang dời trụ đá đủ diện tích 589,4m² và chi phí đo đạc 14.890.000đ ông đồng ý chịu 10.000.000đ và ông D chịu 4.890.000đồng, nhưng sau đó ông D thay đổi ý kiến không đồng ý.

Nay ông M yêu cầu hộ ông Huỳnh Anh D trả cho ông diện tích 8.404,1m² (gồm thửa 775 diện tích 7.814,7m² và một phần thửa 776 diện tích 589,4m²), ông M đồng ý trả lại cho ông D diện tích 7.218,4m² thuộc thửa 616, theo hiện trạng đất được cấp giấy QSD đất đã cấp cho ông thửa 775, 776 tờ bản đồ 5.

- Bị đơn ông Huỳnh Anh D trình bày:

Năm 2000, ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 diện tích đất 13,1 công (tầm 03mét); Chiều dài từ kênh 2500 trở vô giáp với đất ông M là 254,4m; chiều ngang giáp kênh 2500 là 69,6m; chiều ngang giáp với đất ông M là 63,6m. Sau khi nhận chuyển nhượng ông canh tác đến nay, không ai tranh chấp.

Ngày 18/5/2022, ông Lâm Du M khởi kiện ông D yêu cầu lấy lại hiện trạng đất với diện tích 15.743,1m² (nay là thửa đất số 775, tờ bản đồ số 5, diện tích là 7.814,7m² và thửa đất số 776, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.928,4m²) ông D không đồng ý. Bởi lẽ, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H1 thì ông D không biết trước đó giữa ông P và ông M có đổi đất với nhau; ông D chỉ biết qua lời trình bày của ông P và ông M trong lần khởi kiện trước của ông M (do ông M rút đơn) cho rằng giữa ông P và ông M đã đổi đất cho nhau vào năm 1992, theo đó phần diện tích đất của ông P và bà H1 nằm cặp kênh 2500 và hiện trạng đất đã có cắm trụ đá làm ranh giới đất ổn định giữa hai bên ông P, bà H1 với ông M.

Nay ông M yêu cầu hộ ông D trả diện tích 8.404,1m² gồm (thửa 775 diện tích 7.814,7m² và một phần thửa 776 diện tích 589,4m²), hộ ông D không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 206/2023/DS-ST ngày 04/10/2023 của Tòa án huyện Tháp Mười đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Du M.

2. Buộc hộ ông Huỳnh Anh D, bà Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Minh M1, chị Nguyễn Thị Bích V trả lại cho ông Lâm Du M diện tích 8.404,1m² gồm (thửa 775 diện tích 7.814,7m² và một phần thửa 776 diện tích 589,4m²). Ngang giáp kênh 2500 là 34,39m (M19-M10) – ngang giáp đất ông M đang sử dụng 31,83m (M14-M16); Dài giáp đất ông D đang sử dụng là 254,79m (M- M10) – dài giáp đất ông L (Muội) là 255,2m (M9-M8-M7-M6).

3. Hộ ông Lâm Du M trả lại cho ông D diện tích 7.218,4m² thuộc thửa 616, tờ bản đồ 5. Ngang giáp kênh 3000 là 28,46m (M2-M3) – ngang giáp đất ông D đang sử dụng 31,78m (M13-M14); Dài giáp đất ông M đang sử dụng là 239,93m (M3-M14) – dài giáp đất ông Đ là 242,2m (M2-M1-M13).

(Các điểm gửi của các mốc có Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp quyền sử dụng đất ghi ngày 02/12/2022 của Công ty TNHH D2 kèm theo).

4. Ông M và ông D mỗi bên phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 9.695.000đ nhưng ông M đã tạm ứng trước thanh lý hợp đồng xong nên ông D có nghĩa vụ phải lại cho ông M số tiền 9.695.000đồng.

5. Về án phí: Ông Huỳnh Anh D được miễn án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các các đương sự.

- Ngày 13/10/2023 ông Huỳnh Anh D kháng cáo yêu cầu xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyễn đơn ông Lâm Du M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hộ ông Huỳnh Anh D trả diện tích đất 8.404,1m² gồm (thửa 775 diện tích 7.814,7m² và một phần thửa 776 diện tích 589,4m²), ông M đồng ý trả lại cho ông D diện tích 7.218,4m² thuộc thửa 616, theo hiện trạng đất được cấp giấy QSD đất cho ông thửa 775, 776 tờ bản đồ 5.

+ Bị đơn ông Huỳnh Anh D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả đất theo yêu cầu ông M.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm; Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Anh D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; phát biểu đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Huỳnh Anh D kháng cáo không đồng ý giao đất cho ông Lâm Du M. Xét thấy:

[1] Đất của ông Lâm Du M được cấp quyền sử dụng diện tích 15.743,1m² thuộc thửa 759, tờ bản đồ số 5. Ngày 25/02/2021, đất ông M được cấp đổi thành thửa 776 (7.928,4m²), thửa 775 (7.814,7m²);

[2] Đất ông D được cấp QSD ngày 18/11/2019 diện tích 15.739,4m² thuộc thửa 615 (7.218,4m²), thửa 616 (8.521m²) cùng tờ bản đồ số 5; đất ông D có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P và bà H1 vào năm 2000.

[3] Căn cứ sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 02/12/2022 của Công ty TNHH D2 thể hiện vị trí thửa đất 776, 775 do ông M được cấp QSD đất có vị trí ngang cạnh giáp Kênh 2500 và ngang cạnh giáp Kênh 3000; dài cạnh giáp đất ông L và dài cạnh giáp thửa đất 615, 616 do ông Huỳnh Anh D đứng tên QSD đất. Tuy nhiên hiện trạng thực tế ông D đang sử dụng thửa 616 diện tích 8.521m², thửa 775 diện tích 7.814,7m² và một phần thửa 776 diện tích 589,4m² (tổng cộng 16.925,1m²); và ông M đang sử dụng thửa 615 diện tích 7.218,4m², một phần thửa 776 diện tích 7.339m² (tổng cộng 14.557,4m²); Điều đó chứng tỏ có việc đổi đất giữa ông M và ông P (trước khi ông P chuyển nhượng đất cho ông D), đồng thời cũng phù hợp với việc thừa nhận của ông Huỳnh Anh D tại “Tờ tường trình” ngày 23/11/2022 rằng giữa ông M và ông P có việc đổi đất cho nhau.

Xét thấy, trước khi ông P chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Anh D, thì ông P và ông M có thỏa thuận đổi đất, nhưng việc này cả ông P và ông M đều không làm thủ tục chuyển đổi theo quy định của pháp luật mà chỉ giao đất cho nhau ngoài thực tế là không đúng quy định của pháp luật nên không được chấp nhận. Cho nên, nay ông D yêu cầu sử dụng đất theo hiện trạng thực tế hiện là thửa 616 (8.521m²), thửa 775 (7.814,7m²), 01 phần thửa 776 (589,4m²) là không có căn cứ.

[4] Tại công văn số 2878/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và công văn số 3402/CNTM-ĐKCG, ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Lâm Du M thửa đất 775, 776 và ông Huỳnh Anh D thửa đất 615, 616, tờ bản đồ số 5 theo quy định tại Điều 75, 76 Nghị định số/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[5] Xét việc ông Huỳnh Anh D cho rằng ông nhận chuyển nhượng phần đất của ông P, bà H1 là 13,1 công (tầm 3 mét) tương đương 17.030m² và cung cấp giấy tay ghi lại số đo diện tích đất của ông P và bà H1, nhưng giấy tay này do ông D ghi và không có chữ ký tên của ông P, bà H1 đồng thời ông M không thừa nhận nên không có căn cứ chứng minh. Bởi lẽ, theo giấy chứng nhận QSD đất ông D được cấp QSD đất thửa 775, 776 diện tích 15.739,4m², lúc chuyển nhượng cũng không đo đạc xác định ranh vị trí đất giữa các bên với ông M và những người có đất giáp ranh. Nay đo đạc thực tế thì thửa đất 775, 776 diện tích vẫn đúng với diện tích mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp QSD đất cho ông D, không thay đổi.

[6] Đối với ông Nguyễn Văn P là người liên quan, là người chuyển đổi đất với ông Lâm Du M các thửa đất 615, 616, tờ bản đồ số 5 trước khi chuyển nhượng đất cho ông D; ông M hiện có đơn yêu cầu không đưa ông P vào tham

gia tố tụng và hiện nay ông P không có mặt tại địa phương theo xác nhận của Công an xã M. Đồng thời, ông D cũng xác định không yêu cầu tranh chấp gì việc chuyển nhượng đất đối với ông P, bà H1 theo biên bản xác định yêu cầu ngày 18/4/2023 và biên bản ngày 31/5/2023. Nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông P, bà H1 vào tham gia tố tụng; bên cạnh ông D cũng thừa nhận chỉ có việc đổi thửa đất (615) của ông P và ông M, thửa đất bà H1 chuyển nhượng (616) cho ông D không chuyển đổi và hiện ông D đang sử dụng đúng hiện trạng phần đất ông được cấp QSD.

Do vậy, việc ông D không đồng ý giao đất cho ông M diện tích $8.404,1\text{m}^2$ gồm (thửa 775 diện tích $7.814,7\text{m}^2$ và một phần thửa 776 diện tích $589,4\text{m}^2$), là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M, ông D đều thừa nhận quá trình sử dụng các thửa đất 615 và 715 cả hai bên đều có công đầu tư, cải tạo đất và thu lợi từ việc canh tác quản lý phần đất này nên khi giao đất cho ông D, ông M không yêu cầu trả chi phí đầu tư trên đất. Riêng ông D cho rằng khi nhận đất sử dụng ông đã thuê ông Bùi Văn H2 trang trải đất vào năm 2000 chi phí 50 gia lúa, từ năm 2001 – 2023 (là 23 năm x 2.000.000đồng/ năm) = 46.000.000đồng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Lời trình bày của ông H2 không phù hợp với chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án; bên cạnh yêu cầu này cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xét xét, giải quyết. Do vậy, nếu sau này ông D có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[8] Từ đó, xét kháng cáo của ông Huỳnh Anh D là không có căn cứ nên không chấp nhận. Giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án huyện T.

[9] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Xét thấy phần Quyết định của bản án tuyên quá rườm rà nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên nhằm đảm bảo bản án được thuận lợi thi hành.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên do ông D là người cao tuổi là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 236 của UBTVQH nên ông D được miễn án phí.

[12] Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Anh D, giữ nguyên án sơ thẩm. Đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Anh D;
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 206/2023/DS-ST ngày 04/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Du M.

2. Buộc hộ ông Huỳnh Anh D, bà Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Minh M1, chị Nguyễn Thị Bích V trả lại cho ông Lâm Du M diện tích đất 8.404,1m² gồm (thửa 775 diện tích 7.814,7m² và một phần thửa 776 diện tích 589,4m²) theo phạm vi các mốc M6 – M7 – M8 – M9 – M10 – M15 – M14 – M6; tờ bản đồ số 5 tọa lạc xã gáo giồng, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông M đứng tên QSD đất;

3. Hộ ông Lâm Du M trả lại cho hộ ông Huỳnh Anh D diện tích 7.218,4m² thuộc thửa 615, tờ bản đồ 5 theo phạm vi các mốc M2 – M3 – M14 – M13 – M1 – M2 tọa lạc xã gáo giồng, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông D đứng tên QSD đất;

(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2022 của Tòa án huyện Tháp Mười và sơ đồ đo đạc ngày 02/12/2022 của Công ty TNHH D2).

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ông M và ông D mỗi bên phải chịu là 9.695.000đồng, số tiền này ông M đã tạm ứng trước thanh lý hợp đồng xong nên ông D có nghĩa vụ trả lại cho ông M số tiền 9.695.000đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Huỳnh Anh D được miễn án phí.

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 có quyền thỏa thuận 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 thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV & THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Chi cục THA DS h. Tháp Mười;
- Tòa án h. Tháp Mười;
- Dương sự;
- Lưu hs vụ án (vh).

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

Nguyễn Thị Vĩnh

