

Bản án số: 16/2025/DS-ST

Ngày: 30/7/2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Lữ Quốc Toàn

+ Bà Linh Thị Ngọc Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Nguyện Ái Linh – Thư ký viên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên

Trong ngày 30/7/2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 218/2022/TLST-DS ngày 01/11/2022 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2025/QĐXXST-DS ngày 12/5/2023, Thông báo dời lịch xét xử số 39/2025/TB-TA ngày 28/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2025/QĐST-DS ngày 30/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phùng Minh Đ - sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai

Đại diện theo ủy quyền: bà Đoàn Thị D – sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai

- Bị đơn: Ông Hồ Thanh B - sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Ngọc T – sinh năm 1972, bà Nguyễn Thị T1 – sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp Gia Lào, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai

2. Ông Nguyễn Hiếu T2 – sinh năm 1980, bà Phạm Thị Ánh P – sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp Gia Lào, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai

3. Bà Trần Thị C – sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai

- Người làm chứng:

1. Ông Lê D1 - sinh năm 1963
Địa chỉ: ấp Gia Lào, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai
 2. Ông Lê N - sinh năm 1972
Địa chỉ: ấp Gia Lào, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai
 3. Bà Đỗ Thị Ái N1 - sinh năm 1959
Địa chỉ: ấp Gia Lào, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai
 4. Bà Nguyễn Thị P1 - sinh năm 1962
Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai
 5. Ông Nguyễn Như S - sinh năm 1957
Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai
 6. Ông Nguyễn Như H - sinh năm 1972
Địa chỉ: ấp Gia Lào, xã Xuân Thành, tỉnh Đồng Nai
 7. Ông Đặng Thế S1 – sinh năm 1992
Địa chỉ: ấp Thọ Phước, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
 8. Ông Lê Văn T3
Địa chỉ: ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai
- (Bà D có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Minh Đ, bà Nguyễn Thị L, các bản tự khai tại Tòa án và lời trình bày tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đoàn Thị D thể hiện:

Ông Phùng Minh Đ, bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 235, tờ bản đồ 84 - S. Nguồn gốc thửa đất này trước đây là ông Nguyễn Như K (cha ruột bà L) nhận chuyển nhượng vào năm 1977, đến năm 1982 thì ông K cho con trai Nguyễn Như N2 (anh trai bà L) canh tác. Sau đó ông N2 chuyển nhượng lại cho ông Đ, bà L. Đến năm 1999 thì ông Đ, bà L đi kê khai và được UBND huyện X cấp cho hộ ông Phùng Minh Đ vào ngày 02/12/1999, đến ngày 31/5/2021 hộ ông Phùng Minh Đ hoàn tất thủ tục cho ông Đ, bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đất nhiều đá nên ông bà chỉ trồng cây ngắn ngày và chủ yếu canh tác vào mùa mưa, ông bà sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng từ ông N2 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân do dịch Covid 19, thực hiện chính sách cách ly của nhà nước nên ông bà không vào đất để canh tác, đến khi hết thời gian cách ly, vào lại lô đất để canh tác thì mới phát hiện ông B đóng cọc, chiếm dụng một phần thửa đất khoảng 1.500m² để trồng cây thuốc lá. Ông Đ, bà L yêu cầu ông B trả lại nhưng ông B không đồng ý nên mới phát sinh tranh chấp. Qua đo đạc thực tế thì phần diện tích mà ông B chiếm dụng là 1.569,5m² đất, bà Trần Thị C (vợ ông B) cùng canh tác với ông B nên ông Đ, bà L yêu cầu ông B, bà C phải trả lại diện tích đất này lại cho ông bà. Trên phần đất này có 102 cây chuối nhưng trước đây do nguyên đơn trồng, bị đơn không có tạo dựng tài sản trên đất. Đối với chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía nguyên đơn xin tự chịu vì để phục vụ cho việc chứng minh yêu cầu khởi kiện, riêng chi phí đo đạc đất +

xem xét thẩm định tại chỗ 4.443.676 (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu) đồng và định giá 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng thì nguyên đơn yêu cầu ông B thanh toán lại.

* Phía bị đơn ông Hồ Thanh B trình bày: Vào ngày 05/10/2010 ông có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay thửa đất số 276, tờ bản đồ số 84 – xã S có diện tích 1.567m² với số tiền là 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng từ ông Nguyễn Hiếu T2 và bà Đoàn Thị Ánh P2. Ông T2, bà P2 có giao cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T1. Trong giấy tay mua bán ghi rõ tứ cận thửa đất: Đông giáp ông T4, Tây giáp ông Đ, Nam giáp ông Đ, Bắc giáp đường đi ông D1 và ông là người chịu trách nhiệm tự làm sổ đỏ. Ông canh tác đất từ khi mua đến bây giờ, đất trồng cây hàng năm. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông canh tác đất đúng theo tứ cận mà ông mua đất từ ông T2 và bà P2; hơn nữa giữa ông và nguyên đơn có sự đổi đất cho nhau. Phần đất ông đang canh tác và đang tranh chấp với nguyên đơn hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Ngọc T trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị T1. Bà T1 là em ruột bà Nguyễn Thị L. Từ khi ông và bà T1 lập gia đình với nhau thì ông bà đã được ông Nguyễn Như K (cha ruột bà T1) cho 02 vợ chồng thửa đất số 276, tờ bản đồ 84 - xã S nhưng đến năm 2004 thì mới làm thủ tục sang tên. Đến năm 2004 thì vợ chồng ông chuyển nhượng bằng giấy tay cho vợ chồng cháu ruột của bà T1 là Nguyễn Hiếu T2, Đoàn Thị Ánh P2. Đến năm 2010 thì ông T2, bà P2 chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông B. Hiện vợ chồng ông vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ 84 - xã S. Ông xác định thửa đất số 276, tờ bản đồ 84 - xã S không tiếp giáp với đường, muốn đi được vào đất thì phải đi nhờ qua thửa 235, tờ bản đồ số 84 - xã S của ông Đ, bà L. Năm 2022 ông B có nhờ ông viết lại giấy tay mua bán đất nhưng ông từ chối vì ông không có bán cho ông B. Khi nào ông B hoàn tất thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông mới tạo điều kiện.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 thống nhất với lời trình bày của ông Lê Ngọc T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hiếu T2 trình bày: Ông và bà Đoàn Thị Ánh P2 nhận chuyển nhượng đất từ ông T, bà T1 như thế nào thì chuyển nhượng đất lại cho ông B đúng như vậy. Ông xác định ông T nắm rõ vị trí thửa đất số 276, tờ bản đồ 84 - xã S hơn ông nên ông thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của ông T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C và bà Đoàn Thị Ánh P2 được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời khai.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên không có kiến nghị gì.

- Về đường lối giải quyết vụ án: có đủ căn cứ xác định ông B mua thửa đất 276, tờ bản đồ số 84 – S có vị trí nằm phía trong thửa đất 235, tờ bản đồ 84 – xã S nhưng lại canh tác trên thửa đất số 235, tờ bản đồ 84 – xã S của ông Đ và bà L là không đúng. Thửa đất 235, tờ bản đồ 84 – Suối Cao do bà L và ông Đ mua lại có vị trí thửa đất và nguồn gốc rõ ràng, đồng thời đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông B tự ý vào canh tác không có sự đồng ý của ông Đ và bà L nên ông Đ và bà L khởi kiện yêu cầu ông B trả lại diện tích đất 1.569,5m² thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 84 tại xã S là có căn cứ nên chấp nhận.

Do đó căn cứ vào Điều 158, 159, 160, 164, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

- **Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:** Ông Phùng Minh Đ, bà Nguyễn Thị L có đơn khởi kiện ông Hồ Thanh B để đòi lại đất đã lấn chiếm; ông B thì cho rằng đây là đất ông mua từ ông T2, bà P2, nên đây là vụ kiện: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Các đương sự và diện tích đất đều tọa lạc tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đồng Nai.

- **Về tư cách tham gia tố tụng:** Hội đồng xét xử xác định ông Đ, bà L là nguyên đơn; ông Bang là bị đơn. Vợ ông B là bà Trần Thị C canh tác đất cùng với ông B nên được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông B mua đất bằng giấy tay từ ông Nguyễn Hiếu T2, bà Đoàn Thị Ánh P2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Ngọc T, bà Nguyễn Thị T1 đứng tên nên ông T2, bà P2, ông T, bà T1 được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về thủ tục tố tụng: các ông bà: Bang - C – T2 - P2 mặc dù được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Ông T – bà T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên T5 án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng theo quy định của điều 227, 228 BLTTDS.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phùng Minh Đ, Nguyễn Thị L nhận thấy:

* Đối với yêu cầu ông B, bà C giao trả lại diện tích đất 1.569,5m² thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ 84 - S:

Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 84, diện tích 5131,7m² tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/1999 cho hộ ông Phùng Minh Đ, đến ngày 04/4/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi cho hộ ông Phùng Minh Đ rồi đến ngày 31/5/2021 thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi cho ông Phùng Minh Đ và Nguyễn Thị L.

Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 84, diện tích 1.567m² tại xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai được UBND huyện X cấp cho hộ ông Nguyễn Như K ngày 02/12/1999. Đến năm 2004 hộ ông K lập thủ tục tặng cho thửa đất này cho hộ bà Nguyễn Thị T1, ông Lê Ngọc T.

Nguồn gốc thửa đất 235 cũng là của ông Nguyễn Như K. Ông K tặng cho con là ông Nguyễn Như N2 khoảng 05 sào (nay thuộc thửa 235, tờ bản đồ số 84); ông N2 bán phần đất này lại cho ông Đ và bà L.

Ông Đ và bà L xác định ông bà canh tác thửa đất 235 từ khi nhận chuyển nhượng của ông N2 đến khi dịch Covid 19 nên ít vào, đến khi ông Đ vào đo đạc đối sổ đo thì phát hiện ông Hồ Thanh B đóng cọc bê tông làm ranh, chiếm dụng một phần thửa đất khoảng 1.500m² để trồng cây thuốc. Ông Đ, bà L yêu cầu ông B trả lại phần thửa đất để sử dụng nhưng ông không đồng ý. Lời khai của bà L và ông Đ phù hợp với lời khai của bà Đỗ Thị Ái N1 (vợ ông N2) là người bán đất cho bà L xác định phần đất vợ chồng bà N1 bán cho bà L là phần đất vuông vức, nằm cạnh đường, sau đó bà L đã làm sổ đỏ và canh tác cho đến nay.

Ông T, bà T1 xác định thửa đất 276 của ông bà tiếp giáp với thửa đất số 235 của ông Đ, bà L; ông bà phải đi nhờ trên đất của ông Đ, bà L để vào canh tác đất.

Qua lời khai của ông Lê Văn T3, ông Đặng Thế S1 (là người dân sống lâu đời tại ấp G và có đất gần với vị trí đất đang có tranh chấp) xác định đất ông Đ, bà L nằm ở ngoài mặt đường sử dụng ổn định lâu đời, còn đất của ông B nằm phía trong và được ông B sử dụng từ năm 2010, sau khi dịch Covid 19 (cuối 2021) thì lại thấy ông B canh tác một góc đất của ông Đ, bà L nằm phía mặt đường, còn họ có đổi đất cho nhau hay không thì không biết. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Như S, Nguyễn Như H là con của ông K (người đầu tiên khai phá diện tích đất đang tranh chấp), bà Nguyễn Thị P1 (mẹ của bà Đoàn Thị Ánh P2, ông Nguyễn Hiếu T2) về vị trí thửa đất của bà L và ông Đ nhận chuyển nhượng và sử dụng.

Bị đơn cho rằng vào ngày 05/10/2010 ông mua khoảng 1.500m² đất với giá 16.000.000 đồng từ ông đồng của ông Nguyễn Hiếu T2 và bà Đoàn Thị Ánh P2, thửa đất tọa lạc tại ấp G, xã S, huyện X. Vị trí thửa đất: Đông giáp ông T4, Tây giáp ông Đ, Nam giáp ông Đ, Bắc giáp đường đi ông D1. Ông B là người chịu trách nhiệm tự làm sổ đỏ. Ông B canh tác đất từ khi mua đến bây giờ, đất trồng cây hàng năm. Ông B có cung cấp bản photo giấy tay mua bán đất (bút lục số 27) để chứng minh cho lời trình bày của mình. Xét nội dung trong giấy tay ghi là ông T2, bà P2 bán cho ông Hồ Thanh B thửa đất số 276, tờ bản đồ số 84, xã S, tuy trong giấy có ghi vị trí thửa đất nhưng ông T, bà T1, ông T2 xác định vào năm 2022 ông B có đến gặp để nhờ viết lại giấy tay mua bán khác với lý do giấy cũ bị thất lạc nhưng bị từ chối, bản photo giấy mua bán đất do ông B nộp cho Tòa án không phải là giấy mua bán mà các bên đã lập năm 2010. Ông B còn trình bày là hình thể thửa đất khi ông nhận chuyển nhượng vào năm 2010 khác với hình thể thửa đất đang có tranh chấp là do nguyên đơn có sự đổi đất cho ông để đôi bên cùng có mặt tiền đường. Lời trình bày của ông B không được phía nguyên đơn thừa nhận. Ông B cũng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh có sự đổi đất cho nhau. Và hơn nữa không ai chịu thiệt hại khi đổi ngang diện tích đất tiếp giáp với đường đi

để lấy đúng diện tích đất không tiếp giáp với đường đi. Do đó, lời khai của ông B không có cơ sở để chấp nhận.

Ông B còn cho rằng có thể do cấp có thẩm quyền cấp nhầm vị trí đất. Tuy nhiên, nguồn gốc 02 thửa đất đều là của ông K. Hộ ông Đ, bà L và hộ ông K cùng đi đăng ký kê khai cùng một thời điểm năm 1999 để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng nhận vị trí thửa đất trên bản đồ địa chính thì không thể có việc cấp nhầm vị trí.

Theo biên bản xác minh ngày 28/11/2024 tại Ủy ban nhân dân xã S thể hiện thửa đất 235 tiếp giáp đường bê tông, thửa đất 276 không tiếp giáp đường bê tông, muốn ra đường phải đi qua thửa đất khác, thửa đất số 276 tờ bản đồ 84 hiện vẫn do ông T và bà T1 đứng tên, chưa đăng ký biến động chuyển nhượng cho những người mua đất sau này là ông Nguyễn Hiếu T2, sau đó ông T2 chuyển nhượng cho ông B (bút lục số 177). Do đó, với tất cả các chứng cứ và phân tích như trên, có đủ cơ sở xác định ông Hồ Thanh B nhận chuyển nhượng thửa 276, tờ bản đồ 84 – Suối Cao nhưng không sử dụng mà lại đi chiếm dụng 1.569,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ 84 – Suối Cao của ông Đ, bà L. Ông B và bà C đang canh tác phần diện tích này nên cần buộc ông B, bà C phải trả lại đất cho ông Đ, bà L.

* Đối với yêu cầu ông B hoàn lại chi phí tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã tạm ứng trước 20.000.000 đồng chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc đất + xem xét thẩm định tại chỗ 4.443.676 (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu) đồng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông B phải thanh toán lại cho nguyên đơn là phù hợp. Buộc ông B phải thanh toán tổng cộng cho ông Đ, bà L số tiền 24.443.676 (Hai mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu) đồng.

* Về chi phí thu thập chứng cứ: nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đặt ra giải quyết.

* Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông B phải nộp án phí DSST.

* Xét ý kiến của vị đại diện VKSNDKV 6 – Đồng Nai: phù hợp với tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự
- Áp dụng điều 106, 158, 159, 160, 164, 166, 175 và điều 176 Bộ luật Dân sự.
- Áp dụng điều 166 Luật đất đai.
- Áp dụng Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Minh Đ, bà Nguyễn Thị L.

1. Buộc ông Hồ Thanh B và bà Trần Thị C phải giao trả cho ông Phùng Minh Đ, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 1.569,5 m² thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ 84 - Suối Cao (nay là xã X) được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,1 theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 4294/2023 ngày 28/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh X.

2. Buộc ông Hồ Thanh B phải thanh toán lại chi phí tố tụng (đo đạc đất, xem xét thẩm định tại chỗ + định giá tài sản) cho ông Phùng Minh Đ, bà Nguyễn Thị L số tiền 24.443.676 (Hai mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu ông B chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Về chi phí thu thập chứng cứ: Ông Đ, bà L tự nguyện chịu và đã nộp xong nên không đặt ra xem xét.

4. Về án phí: H2 lại ông Đ, bà L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0006864 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6).

Buộc ông Hồ Thanh B phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

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, 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 điều 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.

Báo cho nguyên đơn biết quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn Hồ Thanh B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Thị C, Lê Ngọc T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Hiếu T2 và Đoàn Thị Ánh P2 thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận: **TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- TAND tỉnh, **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**
- VKSND KV6, tỉnh,
- Các đương sự;
- Phòng THADSKV6,
- Lưu, HS.

Lê Thị T6