

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHI LĂNG  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST  
Ngày 20-9-2022  
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu di dời tài sản trên đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHI LĂNG, TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Thế Khuynh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Phùng Thị Thu;

Bà Hoàng Thị Lá.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Triệu Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

**-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân** huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Âu Thu Hà- Kiểm sát viên

Trong các ngày 07 và 20 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2022/QĐXX-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2022/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969; địa chỉ: N, đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu Hợp Tiến, thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Đăng U, sinh năm 1935; địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Bạch Ánh Tuyết- Luật sư, trợ giúp pháp lý của trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1988, vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1992, vắng mặt.

4. Bà Vi Thị T1, sinh năm 1944, vắng mặt.

5. Ông Hoàng Văn T2, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

6. Anh Hoàng Việt Q, sinh năm 1998; địa chỉ: N, đường V, khối Đ, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 3 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà Nguyễn Thị C có thửa đất tại khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, số thửa 109, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ), hộ gia đình bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là đất của ông nội để lại cho bố mẹ bà C là ông Nguyễn Đăng U và bà Hoàng Thị C1 sử dụng; đến năm 2002 bố mẹ tuyên bố cho riêng bà. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng bà C cùng quản lý sử dụng, chăm sóc số cây na do bố bà trồng, đã có sẵn trên diện tích đất này. Năm 2009 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn Q (đã chết năm 2021). Năm 2014 bà C biết việc gia đình nhà bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Ngọc H xây điện thờ, làm con đường bê tông dẫn lên điện thờ, lấn chiếm lên đất của nhà bà, bà C đã trực tiếp yêu cầu vợ chồng bà L, ông H trả đất và di dời tài sản nhưng vợ chồng bà L không nghe, bà C đã nhờ bố là ông Nguyễn Đăng U yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Q giải quyết việc gia đình bà L xây dựng trái phép lấn chiếm đất, đơn của ông U đã được các cấp hòa giải nhưng không thành; đến tháng 01 năm 2021 bà C tiếp tục làm đơn và được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ hòa giải nhưng không thỏa thuận được và bà C đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp khoảng 200 m<sup>2</sup>; buộc bà L, ông H phải di dời toàn bộ số cây na, điện thờ và các tài sản khác ra khỏi đất tranh chấp; chấm dứt hành vi tranh chấp đất.

Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2022 bà Nguyễn Thị C xác định cụ thể các yêu cầu như sau:

Bà C yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H, bà Đỗ Thị L trả lại diện tích đất tranh chấp được xác định theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án với diện tích 208,9 m<sup>2</sup>. Do diện tích nhiều hơn so với đơn khởi kiện ban đầu (200 m<sup>2</sup>) nay qua xem xét thực tế bà C yêu cầu được quản lý đúng theo số đã đo đạc 208,9 m<sup>2</sup>.

Yêu cầu gia đình bà L di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm: Điện thờ, 02 miếu thổ công, cây hương, tường rào sau điện thờ, sân bê tông trước điện thờ, các cây na, cây sưa và một số cây khác. Buộc hộ gia đình bà L chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của hộ gia đình bà C.

Đối với bộ tời na và đoạn đường bê tông đi qua diện tích đất tranh chấp, bà C xác định là của ông Hoàng Văn T2 là người có vườn na ở trên núi đá, bà C không có tranh chấp với ông T2 về các tài sản này, đồng ý để ông T2 tiếp tục sử dụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với phần diện tích 64,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 91 và các tài sản trên đất gồm các cây na, cây sưa, cây đu đủ, cây mít là của gia đình bà L. ông H quản lý, bà C không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết. Đối với phần diện tích 2,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 107 bà C không yêu cầu giải quyết.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đỗ Thị L trình bày:

Năm 1986 bà L xây dựng gia đình với ông Nguyễn Ngọc H về sinh sống tại thôn N, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu H, thị trấn Đ), được bố mẹ chồng là ông Nguyễn Ngọc H (tên gọi khác Nguyễn Văn T) đã chết năm 1994, bà Nguyễn Thị M (đã chết năm 1981) cho vợ chồng bà mảnh đất hiện đang ở vào khoảng năm 1989, 1990, vợ chồng bà L đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ).

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Khoảng năm 1991 sau khi tan Hợp tác xã, đất của gia đình nào thì gia đình đó đến đòi lại để sử dụng, mảnh đất của gia đình bà L đang ở là của 03 chủ (ông Quốc V; ông Báo T; ông Nguyễn Đăng U). Bà L đã thanh toán trả tiền cho 02 gia đình là ông Quốc V ở L; ông Báo T cùng thôn N trước đây; còn đất của nhà ông Nguyễn Đăng U thì bà L được nghe bố chồng bà là ông Nguyễn Văn T4 nói lại là ông U cho bố chồng bà, việc này 02 ông chỉ nói với nhau bằng miệng, không làm giấy tờ. Sau khi được bố chồng cho, vợ chồng bà L xây dựng tất cả các công trình trong tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận, không lấn chiếm sang các hộ gia đình khác.

Về các công trình xây dựng trên đất: Tháng 3 năm 2002 vợ chồng bà L có xây một điện thờ sau nhà diện tích khoảng 16 m<sup>2</sup>, quanh điện thờ bà có trồng các cây Na, cây Cau việc xây điện thờ do vợ chồng bà tự bỏ kinh phí không có ai đóng góp, các con còn nhỏ; đến năm 2008 bà L được nhận một số tiền từ thiện do các nhà hảo tâm cho, bà đã xây dựng tường rào từ giáp nhà bếp đến hết đất giáp nhà ông Thông. Con đường bê tông từ đường tỉnh lộ 279 lên điện thờ, năm 2010 do ông Hoàng Văn T2 trú tại khu H, thị trấn Đ đứng ra huy động mọi người có nương ở phía trên cùng làm để cùng đi chung lên núi; gia đình bà L không phải đóng góp gì. Đến năm 2014 ông Nguyễn Đăng U mới đến tranh chấp và đã được hòa giải nhiều lần tại thôn N, xã Q cũ; gần đây nhất vào năm 2021 bà Nguyễn Thị C lại có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn Đ; Ủy ban thị trấn hòa giải nhưng cũng không thỏa thuận được.

Bà Đỗ Thị L yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 208,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Q để bà làm thủ tục điều chỉnh kê khai cấp cho gia đình bà. Bà L sẽ thanh toán cho bà Nguyễn Thị C công sức khai phá đất đai trước đây do cha ông để lại với số tiền do hai bên thỏa thuận. Không di dời các tài sản đã xây dựng trên đất tranh chấp mà sẽ thỏa thuận thương lượng với nhau.

Tuy nhiên sau đó bà L thay đổi ý kiến, không hợp tác, không đến Tòa án làm việc, không tham gia hòa giải, không tham gia phiên tòa.

Theo các biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày: Về nguồn gốc đất: Từ năm 1974 gia đình bố mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc H (tên gọi khác Nguyễn Văn T3 đã chết năm 1994), bà Nguyễn Thị M (đã chết năm 1981) được Hợp tác xã nông nghiệp Đ cấp cho gia đình ông để làm nhà. Năm 1978 bố mẹ ông H xây căn nhà cấp 4 mà hiện nay cả gia đình ông đang sinh sống. Về diện tích đất thực tế ông chỉ biết đất vườn sau nhà ông kéo dài đến giáp đất vườn nhà anh Hoàng Quốc C, có cây Bồ Kết và cây Sấu làm ranh giới, nhưng hiện nay 02 cây này đã chết. Năm 1986 ông H xây dựng gia đình với bà Đỗ Thị L, cả gia đình sinh sống tại mảnh đất và ngôi nhà, được bố mẹ để lại toàn bộ diện tích đất, nhà để ở và quản lý sử dụng. Đến năm 2009 gia đình ông H đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 41 bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ), với diện tích 504 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 350 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác 154 m<sup>2</sup>. Về diện tích đất tranh chấp ông trình bày: Khoảng năm 1991, sau khi tan Hợp tác xã, đất của gia đình nào thì gia đình đó đến đòi lại để sử dụng, mảnh đất của gia đình ông đang ở là của 03 chủ (ông Quốc V; ông Báo T; ông Nguyễn Đăng U). Vợ ông là bà Đỗ Thị L đã thanh toán trả tiền cho 02 gia đình là ông Quốc V ở L; ông Báo T cùng thôn N trước đây; còn đất của nhà ông Nguyễn Đăng U, do trước đây có mối quan hệ thân thích (bố ông là ông T có nhận bố vợ của ông Nguyễn Đăng U là bố nuôi) nên ông U cho diện tích đất vườn ở sau nhà cho bố ông, việc này 02 ông chỉ nói với nhau bằng miệng, không làm giấy tờ. Sau khi được bố mẹ cho, gia đình ông H quản lý, sử dụng, trồng cây, xây dựng các công trình trong tổng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm sang đất của các hộ gia đình khác. Về các công trình xây dựng trên đất: Tháng 3 năm 2002 gia đình ông H có xây một điện thờ sau nhà diện tích khoảng 16 m<sup>2</sup>, quanh điện thờ ông H có trồng các cây Na, cây Cau việc xây điện thờ do vợ chồng ông tự bỏ kinh phí không có ai đóng góp, các con còn nhỏ; sau đó đến năm 2008 xây dựng tường rào từ giáp nhà bếp đến hết đất giáp đất của anh Cương. Con đường bê tông từ đường tỉnh lộ 279 lên điện thờ, năm 2010 do ông Hoàng Văn T2 trú tại khu H, thị trấn Đ đứng ra huy động mọi người có nương ở phía trên cùng làm để cùng đi chung lên núi; gia đình ông không phải đóng góp gì. Gia đình ông Nguyễn Ngọc H sống ổn định đến năm 2014 ông Nguyễn Đăng U mới đến tranh chấp và đã được hòa giải nhiều lần tại thôn N, xã Q cũ; gần đây nhất vào năm 2021 bà Nguyễn Thị C lại có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn Đ; Ủy ban thị trấn hòa giải nhưng cũng không thỏa thuận được với

nhau. Nay bà Nguyễn Thị C khởi kiện; ông H có ý kiến:

Đối với phần diện tích đất 78,3 m<sup>2</sup> thửa tam 109.2 xác định từ điểm A1, B1, B2, B3, A2 (thể hiện trên bản trích đo khu đất tranh chấp) là diện tích thực tế gia đình ông H đang sử dụng nhưng nằm trong diện tích đã cấp cho bà Nguyễn Thị C và bà C không yêu cầu gì nên ông H đề nghị để gia đình ông được tiếp tục quản lý sử dụng cùng các tài sản trên đất là các cây Na và cây Sưa.

Đối với tời na và đường bê tông của ông Hoàng Văn T2, ông H đồng ý để cho ông T2 đặt trên diện tích đất đó và tiếp tục sử dụng, không gây khó khăn gì cho ông T2 và các hộ dân sử dụng đường bê tông để vào vườn của họ.

Đối với diện tích 2,7 m<sup>2</sup> của thửa đất 107 tại các điểm A6, A7, A8, A14, thửa tam 107.1 và các điểm A4, A5, A6 thửa tam 107.2 (thể hiện trên bản trích đo khu đất tranh chấp) là đất của nhà bà Vi Thị T1, do đã xây tường rào và thực tế 02 gia đình không có tranh chấp gì đối với phần diện tích này. Nếu có việc chồng lấn sang thì hai gia đình sẽ đề nghị cơ quan chức năng điều chỉnh cho đúng thực tế.

Ông H yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 208,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, tại địa chỉ: thôn N, xã Q, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (nay là khu H, thị trấn Đ), huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Q để ông H làm thủ tục điều chỉnh kê khai cấp cho gia đình ông. Gia đình ông H sẽ thanh toán cho bà Nguyễn Thị C công sức khai phá đất đai trước đây do cha ông để lại với giá trị bằng tiền do hai bên thỏa thuận. Không di dời các tài sản đã xây dựng trên đất tranh chấp mà sẽ thỏa thuận thương lượng với nhau.

Theo bản khai và lời khai tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: Anh Hoàng Việt Q, ông Nguyễn Đăng U trình bày: Anh Q, ông U đồng ý với các ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp; di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp, chấm dứt các hành vi tranh chấp.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đăng U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu gia đình ông H, bà L bồi thường số cây do ông U trồng đã bị chặt phá, ông U trình bày để làm rõ quá trình tranh chấp, ông U không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn: Anh Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Xuân T có bản tự khai và trình bày: Anh H, anh T đồng ý với các ý kiến của bị đơn bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H, không chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn.

Theo các biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Vi Thị T1 trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa 02 gia đình nguyên đơn và bị đơn bà T1 không biết rõ. Về ranh giới, mốc giới giữa gia đình bà T1 và các gia đình khác là rõ ràng, đã xây tường rào bao quanh; không có tranh chấp; nay gia đình bà C khởi kiện tranh chấp với gia đình bà L; Tòa án đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ; việc các đương sự chỉ đường ranh giới để đo đạc có

thể là không chính xác, nên đã chỉ dẫn đo đạc đến phần đất của gia đình bà với diện tích  $2,7 \text{ m}^2$ ; nhưng trên thực tế hiện trạng đã có tường rào bao quanh và không có tranh chấp với các bên. Đối với diện tích này nguyên đơn đã rút yêu cầu nên bà T1 cũng đồng ý vì đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà T1.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Diện tích đất tranh chấp là một phần thửa đất số 109 tờ bản đồ số 41 xã Q cũ (nay là thị trấn Đ) tọa lạc tại khu H, thị trấn Đ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn có diện tích là  $208,9 \text{ m}^2$  mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C. Trên đất tranh chấp bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H có xây 01 điện thờ vào năm 2000 với diện tích  $15 \text{ m}^2$  xây dựng trái phép trên đất trồng cây lâu năm, sử dụng sai mục đích, nếu để phân chia tài sản thì không đủ điều kiện.

Ranh giới đất tranh chấp được xác định có các phía tiếp giáp như sau:

Phía đông bắc giáp phần đất còn lại của thửa 109.

Phía đông nam giáp thửa đất số 91 của hộ gia đình bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H.

Phía tây nam giáp phần đất của thửa 109.

Phía tây bắc giáp đất trồng cây lâu năm của hộ ông Hoàng Quốc Cường.

Tài sản trên đất gồm:

18 cây Sưa đường kính dưới 5cm.

02 cây Na đường kính dưới 7cm.

03 cây Na đường kính dưới 10cm.

05 cây Na đường kính trên 10cm.

01 cây hoa cảnh đường kính trên 6cm.

Hàng rào C tần dài 7,3 m.

01 cây Xoan đã chặt khô có đường kính gốc 30 cm.

01 tời na của ông Hoàng Văn T2.

01 nhà cấp 4 (điện thờ) diện tích  $15 \text{ m}^2$ .

Tường bao xây gạch ba banh sau điện thờ, có thể tích  $0,6 \text{ m}^3$ .

Tường bao xây gạch chỉ sau điện thờ, có thể tích  $0,46 \text{ m}^3$ .

Tường bao xây gạch chỉ bao quanh đường bê tông có thể tích  $12,96 \text{ m}^3$ .

Miếu Thổ công (số 01) kích thước  $1,6 \text{ m} \times 0,4 \text{ m} \times 0,4 \text{ m}$ .

Miếu Thổ công (số 02) kích thước  $1,6 \text{ m} \times 0,4 \text{ m} \times 0,4 \text{ m}$ .

Kè đá tường bao cạnh điện thờ có thể tích  $4 \text{ m}^3$ .

Kè đá bậc lên xuống trước điện thờ có thể tích  $0,67 \text{ m}^3$ .

Khối xây gạch chỉ bậc lên xuống, có thể tích  $0,6 \text{ m}^3$ .

Cây hương có thể tích  $0,15 \text{ m}^3$ .

Sân bê tông trước điện thờ, diện tích  $10,5 \text{ m}^2$ .

Lối đi đổ bê tông, diện tích  $24,08 \text{ m}^2$ .

Bì nước (03 bì xi măng); 03 cột trụ xây gạch chỉ.

01 téc nước Inox  $01 \text{ m}^3$  đã bị móp méo.

Kết quả định giá:

Đất tranh chấp thuộc đất trồng cây lâu năm, đơn giá:  $47.000 \text{ đ/m}^2$ .

$208,9 \text{ m}^2 \times 47.000 \text{ đ/m}^2 = 9.818.300 \text{ đồng}$ .

Giá nhà và vật kiến trúc: Tổng giá trị là 21.434.000 đồng, không định giá téc nước và đường bê tông.

Giá cây trồng các loại: 13.637.000 đồng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng U: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được làm rõ, xác định nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, do đó quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cần được bảo hộ theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai. Bị đơn không phải là người sử dụng đất mà tự ý xây dựng công trình, trồng cây trên đất là bất hợp pháp, yêu cầu phải di dời, yêu cầu phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C theo quy định tại các Điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp, tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ theo quy định. Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại phiên tòa không làm rõ được, chứng cứ còn mâu thuẫn trong việc tài sản hình thành trên đất có trước hay sau thời điểm cấp sổ đỏ. Chưa thu thập bản đồ giải thửa qua các thời kỳ, sổ mục kê, sổ địa chính. Không thu thập lời khai của anh Nguyễn Xuân T, chưa đủ cơ sở, căn cứ. Do đó Kiểm sát viên không có ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án.

Tình tiết sự kiện không phải chứng minh: Vị trí, diện tích, các phía tiếp giáp của đất tranh chấp và các tài sản trên đất được xác định trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Giá trị tài sản có tranh chấp được xác định trong Biên bản định giá đã được các bên đương sự nhất trí.

Các tình tiết trên được các bên đương sự thừa nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự không phải chứng minh.

Tình tiết, sự kiện phải chứng minh: Quyền sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu di dời tài sản trên đất, chi phí tố tụng.

Những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm: Hồ sơ hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đồng Mô; giấy tờ tùy thân, các bản tự khai.

Bị đơn cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ sau: Các đơn xin xét xử vắng mặt; giấy ra viện, giấy hẹn khám.

Tài liệu do Tòa án thu thập gồm có: Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị C; biên bản lấy lời khai; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; biên bản định giá, biên bản xác minh tại thực địa.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hoà giải theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về toàn bộ nội dung của vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng Tại phiên tòa bị đơn bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc H, anh Nguyễn Xuân T, ông Hoàng Văn T2, bà Vi Thị T1, đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt lần thứ hai. Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử. Xét thấy việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng nêu trên không gây cản trở cho việc xét xử nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Khi thụ lý vụ án, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp”. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử xác định tranh chấp phải giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất”, theo quy định tại các khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Còn yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp đã nằm trong quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất nên không tách thành quan hệ tranh chấp riêng.

[3] Xét các yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc H, bà Đỗ Thị L trả lại diện tích đất



tranh chấp là 208,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ) tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định trong tổng số 1.762 m<sup>2</sup> thửa đất số 109 tờ bản đồ số 41 đã được Ủy ban nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AO 859192; số vào sổ cấp GCN: HO 1972, theo Quyết định số 2616/QĐ-UBND, ngày 20/11/2009 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn Q. Yêu cầu gia đình bà Đỗ Thị L di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích 208,9 m<sup>2</sup> đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị C. Buộc hộ gia đình bà L chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của hộ gia đình bà C.

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C cho rằng trước đây là đất của ông nội để lại cho bố mẹ bà C là ông Nguyễn Đăng U và bà Hoàng Thị C sử dụng; đến năm 2002 thì bố mẹ của bà C tuyên bố cho riêng bà C. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng bà C cùng quản lý sử dụng, chăm sóc số cây na đã có sẵn trên diện tích đất này. Năm 2009 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn Q. Năm 2014 bà C phát hiện việc gia đình bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Ngọc H xây điện thờ, làm con đường bê tông dẫn lên điện thờ, trồng cây trên đất, lấn chiếm lên đất của bà C nên phát sinh tranh chấp.

[5] Về tài sản trên đất tranh chấp: Các bên đương sự đều xác nhận là có các tài sản được xác định trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản xác minh tại thực địa, toàn bộ tài sản trên đất đều là của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn không tranh chấp tài sản chỉ yêu cầu di dời.

[6] Trên cơ sở phân tích, đánh giá chứng cứ về các tình tiết của vụ án Hội đồng xét xử đã xác định các tình tiết của vụ án như sau: Năm 2002 bà Nguyễn Thị C được bố mẹ tặng cho mảnh đất có diện tích 208,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ) tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Năm 2009 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn Quyến. Sau đó hộ bà C đã chuyển lên thành phố Lạng Sơn sinh sống nhưng vẫn quản lý đất, chăm sóc thu hái na, đồng thời có nhờ ông Nguyễn Đăng U trông nom giúp. Đến năm 2014 bà C phát hiện việc gia đình bà Đỗ Thị L lấn chiếm, chặt cây ăn quả của bà C và xây điện thờ, bà C đã nói với bố là ông Nguyễn Đăng U, ông U đã yêu cầu gia đình bà L trả lại đất và di dời tài sản nhưng gia đình bà L không thực hiện nên mới phát sinh tranh chấp.

[7] Trong các bản tự khai, bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H cũng thừa nhận có một phần đất do hộ gia đình quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Đăng U cho ông Nguyễn Văn Thịnh (bố ông H) nhưng chỉ nói miệng không có căn cứ. Trong khi ông U sử dụng trồng na sau đó cho con gái là bà C, bà C đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đã kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất do điều kiện, hoàn cảnh khó khăn về kinh tế, sinh sống tại thành phố

Lạng Sơn, bà C không thường xuyên quản lý, sử dụng đất. Bà C có nhờ ông U trông nom nhưng ông U bị tai nạn giao thông điều trị kéo dài do đó đã không biết việc gia đình bà L xây dựng các công trình, trồng cây trên đất của bà C. Tuy xây dựng các công trình, trồng cây trên đất nhưng hộ gia đình bà L, ông H cũng không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Như vậy lời trình bày của bà Nguyễn Thị C là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[8] Phía bị đơn cho rằng mảnh đất tranh chấp có nguồn gốc do bố mẹ ông H để lại cho vợ chồng ông H, hộ gia đình ông H đã thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 91 liền kề đất tranh chấp nhưng không kê khai đăng ký diện tích 208,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41. Do được nghe bố đẻ là ông Nguyễn Văn Thịnh nói lại về việc mảnh đất đó đã được ông Nguyễn Đăng U cho nên vợ chồng ông H xây điện thờ, trồng cây và sử dụng, đến năm 2014 thì ông U đến đòi, mới xảy ra tranh chấp. Phía bị đơn cho rằng đất của cha ông để lại nhưng không chứng minh được quá trình hình thành nguồn gốc và chuyển quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên không có quyền sử dụng đất.

[9] Như vậy đã có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C. Hộ gia đình bà C được quyền sử dụng đối với diện tích 208,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ) tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên hình vẽ nói các điểm trong mảnh trích đo kèm theo bản án (có mảnh trích đo kèm theo). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ kê khai chính lý, bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[10] Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C.

[11] Về yêu cầu di dời tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H phải di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn sử dụng. Bị đơn không có quyền sử dụng đất, có ý xây dựng trái phép công trình, trồng cây trên đất của nguyên đơn, không có căn cứ xác lập quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận. Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ việc di dời các công trình xây dựng ra khỏi đất của nguyên đơn, trả lại đất cho nguyên đơn sử dụng là cần thiết nên bị đơn buộc phải di dời. Đối với các loại tài sản là cây trồng trên đất, việc di dời không thực hiện được vì các tài sản là cây trồng đã lớn, nếu di dời sẽ gây thiệt hại cho phía bị đơn. Những cây trồng này đã sống và phát triển ổn định, có giá trị kinh tế. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng cây trồng của bị đơn tồn tại trên đất của nguyên đơn có một phần lỗi của nguyên đơn vì không thực hiện đầy đủ quyền của người sử dụng đất. Do đó cần tạo điều kiện cho nguyên đơn thanh toán giá trị bằng tiền đối với các tài sản đó cho bị đơn để đảm bảo quyền và lợi

ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn. Sau khi đã thanh toán đầy đủ giá trị các loại cây trồng, các cây trồng đó thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm thanh toán cho hộ bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H tổng giá trị cây trồng trên diện tích 208,9 m<sup>2</sup> gồm: 18 cây Sưa đường kính dưới 5cm, giá trị 432.000 đồng; 02 cây Na đường kính dưới 7cm, giá trị 800.000 đồng; 03 cây Na đường kính dưới 10cm, giá trị 2.349.000 đồng; 05 cây Na đường kính trên 10cm, giá trị 5.760.000 đồng; 01 cây hoa cảnh đường kính trên 6cm, giá trị 24.000 đồng; Hàng rào C tần dài 7,3 m, giá trị 12.000 đồng; 01 cây Xoan đã chặt khô có đường kính gốc 30 cm. Tổng giá trị là 9.377.000 đồng (chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

[12] Đối với tòi na và đoạn đường bê tông của ông Hoàng Văn T2 do không có tranh chấp, hộ gia đình bà Nguyễn Thị C vẫn đồng ý để ông T2 sử dụng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[13] Ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 157, 158, 164 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, sau khi chi phí Tòa án đã thanh toán tiền thừa cho người nộp tạm ứng, người nộp tạm ứng đã nhận lại đủ tiền thừa. Nguyên đơn xác định và nhất trí với chi phí tố tụng do bà Nguyễn Thị C đã tạm ứng, tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (bao gồm cả chi phí đo đạc theo hợp đồng) là: 19.579 000 đồng (mười chín triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

[15] Đơn giá chi phí tố tụng trên 01m<sup>2</sup> làm tròn là  $19.579.000 : 276m^2 = 70.938$  đồng; nguyên đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và định giá tài sản đối với diện tích 64,4 m<sup>2</sup> và diện tích 2,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 107 đã dẫn đạc vượt yêu cầu  $67,1 m^2 \times 70.938 = 4.759.939$  đồng (làm tròn 4.760.000đ, bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

[16] Bị đơn bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, vì yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Căn cứ các Điều 157, 158 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, tổng chi phí tố tụng là: 19.579.000 đồng (mười chín triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn đồng), Trong đó bà C tự chịu 4.760.000 đồng; bà L, ông H phải chịu 14.819.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên, nếu chậm trả sẽ phải chịu lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

[17] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để nộp ngân sách nhà nước theo quy định. Trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[18] Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 5; các khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 150; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; các Điều 92, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 115, 164; khoản 2 Điều 221 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 4; khoản 1 Điều 26; các Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về quyền sử dụng đất: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng đối với diện tích 208,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 41, bản đồ địa chính xã Q (nay là thị trấn Đ) tại địa chỉ: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Đất có các phía tiếp giáp như sau:

Phía đông bắc giáp phần đất còn lại của thửa 109.

Phía đông nam giáp thửa đất số 91.

Phía tây nam giáp phần đất của thửa 109.

Phía tây bắc giáp đất trồng cây lâu năm của hộ ông Hoàng Quốc Cương.

(Xác định trên bản trích đo tại các điểm A1, A2, A13, A14, A8, A9, A10, A11, A12). Cụ thể độ dài, kích thước các cạnh và ranh giới tiếp giáp được thể hiện trên hình vẽ nối các điểm trong mảnh trích đo kèm theo bản án.(có mảnh trích đo kèm theo).

2. Về tài sản trên đất:

2.1. Bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Ngọc H có trách nhiệm di dời các vật kiến trúc trên diện tích đất nêu tại mục 1, gồm các tài sản sau: 01 ngôi nhà cấp 4 (diện thờ); 03 đoạn tường rào bằng gạch; 02 miếu thổ công; 02 kè đá tường rào và bậc lên xuống; 01 cây hương; sân đổ bê tông; bi nước, təc nước.

2.2. Hộ gia đình bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 1 là cây trên đất, gồm: 18 cây Sưa đường kính dưới 5cm; 02 cây Na đường kính dưới 7cm; 03 cây Na đường kính dưới 10cm; 05 cây Na đường kính trên 10cm; 01 cây hoa cảnh đường kính trên 6cm; hàng rào C tần dài 7,3 m; 01 cây Xoan đã chặt khô có đường kính gốc 30 cm.

2.3. Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm thanh toán cho bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H giá trị cây trên đất là 9.377.000 đồng (chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

3. Bị đơn bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu tại mục 1, mục 2.2 phần quyết định của bản án.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C chịu 4.760.000 đồng (bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

4.2. Bị đơn bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép bản đồ và chi phí định giá tài sản là: 14.819.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm mười chín nghìn đồng).

Xác nhận bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng đủ các khoản chi phí tố tụng là 19.579.000 đồng, bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền là: 14.819.000 đồng (mười bốn triệu tám trăm mười chín nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nộp vào ngân sách nhà nước.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong 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, 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, Điều 7, 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./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Chi Lăng;
- Chi cục THADS huyện Chi Lăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

***(Đã ký)***

**Hoàng Thế Khuynh**