

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 62/2022/DS-ST

Ngày: 23/9/2022

V/v tranh chấp đất đai.

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Ông **Nguyễn Trọng Sơn**.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Nga, bà Nguyễn Thị Thảo Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tráng

Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Chương tham gia phiên tòa:

Bà; Trần Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2022/TLST- DS, ngày 30/5/2022, về việc tranh chấp đất đai. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2022/QĐXX-ST, ngày 07/9/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương TB, sinh năm 1982 và bà Thái PN, sinh năm 1985. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1991. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Ông Trần DL, sinh năm 1960 và bà Trần TC, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn Mỹ Lương, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt tại phiên tòa.

3 *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Lê ĐH, sinh năm 1986 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1991. Địa chỉ: Xóm 6, xã HL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn trình bày như sau: Ngày 24 tháng 11 năm 2008, ông Trương TB nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần DL, thửa đất số 185 tờ bản đồ số 4, xã Thanh Mỹ, với diện tích 173,25m² (theo bản đồ 299) với các điều khoản ghi trong hợp đồng và được UBND xã Thanh Mỹ chứng thực hợp đồng giao kết. Tại thời điểm lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất UBND xã Thanh Mỹ đã trực tiếp làm việc với ông Trương TB và ông Trần DL về nội dung phần diện tích từ tim đường nhựa ra là 7m là phần đường giao thông, phần tiếp theo từ mép đường kéo vào 5m là phần đất quy hoạch đường giao thông, theo quyết định của UBND huyện (tổng chiều dài từ tim đường nhựa ra là 12m). Ông Trương TB sử dụng diện tích 5m hành lang an toàn giao thông bình thường khi nào có kế hoạch giải tỏa thì gia đình tự tháo dỡ; do đó ngày 23 tháng 11 năm 2008 ông Trần DL và Ông Trương TB đã thống nhất bằng văn bản xác định mốc giới ranh giới thửa đất chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã Thanh Mỹ, theo đó ông Trương TB nhận bàn giao thửa đất có chiều rộng 5m, chiều dài từ tim đường nhựa hiện trạng kéo vào là 46,65m.

Đến tháng 4 năm 2009 ông Trương TB tiến hành xây nhà thì các bên sử dụng đất, gồm ông Trần DL, ông Trương TB, ông Nguyễn Đình Bảo đã Thống nhất về ranh giới sử dụng đất (có biên bản kèm theo).

Quá trình sử dụng đến tháng 6/2017 thì bị ông Trần DL tiến hành đập phá 01 đoạn bờ rào của vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN, đồng thời lấy các cây tre rào lại và cho rằng phần đất nằm trong bờ rào xây gạch tấp lô là của ông Trần DL. Cho nên vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN đã làm Đơn khiếu nại đến UBND xã Thanh Mỹ. Kết quả giải quyết và Hòa giải thì UBND xã Thanh Mỹ đã có Thông báo số 33/TB-UBND ngày 02/10/2017; kết luận 43,5 m² (5 m x 8,7 m) khẳng định diện tích này là nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh Trương TB.

Tháng 4/2021, do không còn có nhu cầu sử dụng thửa đất này nữa, nên vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN có ý định chuyển nhượng thửa đất này và tài sản trên đất này cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H và anh Lê ĐH (chưa chuyển nhượng thành công, do ông Lợi sang tranh chấp, nên vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN mới đồng ý để vợ chồng chị Hòa ở, chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng), thì ông Trần DL lại tiếp tục sang lấn chiếm, đập phá thêm 01 đoạn bờ

rào gạch tấp lô và lại cho rằng phần đất này là của vợ chồng ông Trần DL, đem các cây tre rào lại và gửi đơn đến UBND xã Thanh Mỹ. UBND xã Thanh Mỹ lại tiếp tục hòa giải và đã có Thông báo số 365/TB – UBND ngày 07/10/2021; trong Thông báo cũng như trong kết luận tại 02 lần hòa giải, UBND xã Thanh Mỹ đều khẳng định phần diện tích đất này nằm trong diện tích thuộc quyền sử dụng của ông Trương TB và bà Thái PN.

Vì vậy, vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN đề nghị Tòa án huyện Thanh Chương giải quyết với các nội dung sau:

1. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương buộc vợ chồng Trần DL và bà Trần TC, trả toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả thẩm định là 51,9 m² (phần đất nằm sau ngôi nhà ông, nằm trong bờ tường rào ông Bình đã xây) của thửa đất số 185, tờ bản đồ số 4, tại Thôn Mỹ Lương, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương, cho vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN tiếp tục sử dụng theo quy định của luật.

Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu trước đó, về việc buộc vợ chồng ông Trần DL, bồi thường khắc phục lại nguyên hiện trạng công trình bờ rào kiên cố bằng bê tông xi măng mà vợ chồng anh Trương TB và chị Thái PN đã xây dựng, cụ thể trên 14,4m²(dài 12m cao 1,2m), trị giá: 15.000.000 đồng; nay phía nguyên đơn không còn có yêu cầu này nữa.

Ngoài các ý kiến trên, bên nguyên đơn không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập công khai chứng cứ và hòa giải; song vợ chồng bị đơn là ông Trần DL và bà Trần TC đều vắng mặt và cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Tháng 4/2021 thì vợ chồng anh Lê ĐH và chị Nguyễn Thị H, có ý định mua lại thửa đất và tài sản trên đất của thửa đất số 185, tờ bản đồ số 4, tại thôn Mỹ Lương, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương của vợ chồng ông Trương TB và bà Thái PN, khi hai bên đang thực hiện việc giao dịch mua bán, thì bị ông Trần DL, đập phá một đoạn bờ tường rào và lấn chiếm của vợ chồng ông Trương TB khoảng 50 m² đất, cho nên khi tiến hành đo đạc thấy đất thiếu và có sự lấn chiếm tranh chấp, cho nên không thể thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Nay vợ chồng Trương TB khởi kiện ông Trần DL về việc lấn chiếm đất và đập phá tài sản là đoạn bờ tường rào. Cho nên đối với cá nhân hai vợ chồng anh chị với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến việc tranh chấp của hai bên cả; việc mua bán là giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng ông Trương TB tự giải quyết với nhau, khi ông Trương TB khởi kiện và có phát quyết của Tòa án, thì giữa vợ chồng anh chị với vợ chồng ông Trương TB sẽ tự làm việc với nhau, mà anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài các ý kiến trên, hai anh chị không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về mặt thủ tục tố tụng. Còn về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng bị đơn trả lại diện tích đã lấn chiếm như kết quả thẩm định của Tòa án, của thửa đất số 158, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 153, tờ bản đồ số 12), xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương; bị đơn phải chịu án phí và chi phí định giá và thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đã lấn chiếm, của thửa đất số 185, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 153, tờ bản đồ số 12), xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Ngày 01/11/2008 vợ chồng ông Trần DL có làm Giấy chuyển nhượng đất vườn ở ổn định cho vợ chồng ông Trương TB; ngày 17/11/2008 vợ chồng ông Trần DL đã cùng các hộ gia đình liền kề lập Giấy thỏa thuận ranh giới vườn ở, để làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Trương TB; ngày 23/11/2022 ông Trần

DL, đã đề nghị UBND xã Thanh Mỹ, tiến hành đo vẽ và lập Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương TB; ngày 24/11/2008 hai bên tiến hành lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 173,25 m² của thửa đất số 185, tờ bản đồ số 4, tại xóm 8, xã Thanh Mỹ (nay là thửa số 153, tờ bản đồ số 12, Thôn Mỹ Lương, xã Thanh Mỹ), huyện Thanh Chương; hợp đồng có chứng thực của UBND xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương.

2.2. Ngày 19/4/2009 vợ chồng ông Trương TB tiến hành xây dựng ngôi nhà ống như hiện nay và tường rào bao quanh đối với phần diện tích đã nhận chuyển nhượng; bên nguyên đơn và bị đơn đã cùng với hộ sử dụng đất liền kề, tiến hành lập Giấy xác nhận ranh giới giữa các hộ liền kề, để vợ chồng ông Trương TB làm nhà, có xác nhận của Xóm trưởng và UBND xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương.

2.3. Quá trình vợ chồng ông Trương TB sử dụng đất, hai bên đã xảy ra tranh chấp đối phần diện tích đất, nằm phía sau ngôi nhà ống của vợ chồng ông Trương TB, có diện tích khoảng 50 m². Việc tranh chấp hai bên đã được UBND xã Thanh Mỹ tiến hành hòa giải, giải quyết nhiều lần nhưng không thành; nên vợ chồng ông Trương TB làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

[3] Kết quả xác minh; xem xét thẩm định tại chỗ và định giá cho thấy:

3.1. Kết quả xác minh cho thấy: Qua làm việc với UBND xã Thanh Mỹ, cho biết như sau:

Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, có nguồn gốc từ việc vợ chồng ông Trương TB nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ thửa số 185, tờ bản đồ số 4, theo Bản đồ 299, xã Thanh Mỹ của vợ chồng ông Trần DL và bà Trần TC, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008. Thửa đất còn lại hiện nay của vợ chồng ông Trần DL, có số thửa 152, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương.

Tại thời điểm đó, hai bên có đến UBND xã Thanh Mỹ để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất; lúc đó chính quyền địa phương đã hướng dẫn và làm trực tiếp với hai bên, thì nội dung chuyển nhượng là vợ chồng ông Trần DL, chuyển nhượng cho anh Trương TB là cán bộ Công an Trại 6, với diện tích là 173,25 m²; có chiều dài theo mặt đường là 5m, chiều sâu ra phía sau là 46,65 m, tính từ Tim đường ra phía sau; phần chuyển nhượng là 34,65 m nhân với chiều rộng mặt đường là 5 m, tổng diện tích chuyển nhượng là 173,25 m². Lúc

đó chính quyền đã ký chứng thực việc chuyển nhượng và lập Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất nhận chuyển nhượng theo quy định tại thời điểm đó và có kêu các hộ dân liền kề ra làm giấy thỏa thuận ranh giới vườn ở đầy đủ theo quy định, có sự chứng kiến của thôn xóm và các bên.

Ngày 19/4/2009 khi ông Trương TB làm nhà ở và xây dựng hàng rào bao quanh; thì các bên có kêu đại diện chính quyền ra thực địa lập Biên bản xác nhận ranh giới phần đất mà vợ chồng ông Trương TB nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần DL, có sự chứng kiến của ông Trần DL, ông Trương TB và đất liền kề là ông Nguyễn Đình Bảo.

Ngày 09/8/2017 thì ông Trần DL đã tự ý rào một phần diện tích đất sau vườn (sau ngôi nhà ông) của ông Trương TB khoảng 46,65 m², thuộc phạm vi đất vợ chồng ông Lợi đã chuyển nhượng trước đó cho ông Bình. UBND xã Thanh Mỹ đã vào cuộc và làm việc với hai bên và đã có văn bản số 33/TB-UBND ngày 02/10/2017, kết luận nội dung sự việc.

Năm 2021 UBND xã Thanh Mỹ lại nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của ông Trần DL, UBND xã Thanh Mỹ đã tiến hành hòa giải sự việc tranh chấp với hai bên và đã có Thông báo kết quả hòa giải số 365/TB-UBND ngày 07/10/2021.

Trước đây khi giải quyết việc tranh chấp hai bên tại UBND xã Thanh Mỹ, lúc đó thì ông Trần DL nói là phần đất đang tranh chấp phía sau ngôi nhà ông của vợ chồng anh Trương TB khoảng 46,65 m², (có bề ngang 5m, chiều sâu khoảng 9m) là đất ông Lợi cho vợ chồng ông Bình mượn để tăng gia; nhưng quá trình giải quyết UBND xã đã làm rõ phần đất này nằm trong diện tích mà vợ chồng anh Trương TB đã nhận chuyển nhượng trước đó.

3.2. Kết quả thẩm định cho thấy:

Tòa án đã tiến hành thẩm định xem xét tại chỗ có sự chứng kiến của các bên đương sự và chính quyền địa phương và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Chương cho thấy, vợ chồng Trần DL có chứng kiến, nhưng không ký vào các văn bản, đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương; kết quả cho thấy phần đất đang tranh chấp lấn chiếm, nằm sát sau ngôi nhà ông của vợ chồng ông Trương TB xây dựng năm 2009, phần đất này đã được xây tường rào bao quanh bằng gạch táp lô (*một số đoạn đã bị phá hỏng*), có diện tích 51,9 m².

Phần bờ tường rào bị phá hủy tiếp giáp với thửa đất số 152 của vợ chồng ông Trần DL, có chiều dài 10,43 m, cao 1,5 m được xây bằng gạch táp lô đã cũ.

Trên phần đất tranh chấp không có cây cối, công trình xây dựng gì, chỉ có bờ tường rào bao quanh xây bằng gạch táp lô.

3.3. Kết quả định giá:

Phần đất mà hai bên đang tranh chấp thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương, có giá: 51.900.000 đồng (1.000.000 đồng/01m²). Đoạn bờ tường rào xây gạch táp lô có giá: 2.732.660 đồng.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Việc nguyên đơn yêu cầu khởi kiện ông vợ chồng ông Trần DL, trả lại 51,9 m² của thửa đất số 153, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, nằm sau ngôi nhà ông của vợ chồng đã nhận chuyển nhượng đất năm 2008 và xây dựng nhà và bờ rào bao quanh tháng 4/2009, là có căn cứ chấp nhận.

Kết quả xác minh và thẩm định cho thấy: Theo các tài liệu do bên nguyên đơn cung cấp và Tòa án xác minh cho thấy, phần đất 2 bên đang tranh chấp lấn chiếm, nằm trong tổng diện tích mà vợ chồng ông Trương TB đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần DL vào năm 2008, phần đất này nằm sát sau ngôi nhà ông của vợ chồng ông Trương TB và đã được xây bờ rào bao quanh bằng gạch táp lô vào tháng 4/2009; khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cũng như khi vợ chồng ông Trương TB làm nhà và xây bờ tường rào bao quanh, bên ông Trần DL đã cùng với vợ chồng ông Trương TB và các chủ sử dụng đất liền kề, đã lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới giữa các bên các bên cụ thể.

Việc hai bên tranh chấp phần đất này đã được chính quyền giải quyết nhiều lần và đã kết luận cụ thể.

Đối với đoạn bờ tường rào bị phá hủy, nguyên đơn không còn có yêu cầu nữa, nên Tòa án không xem xét.

[5] Xét ý kiến của bị đơn:

Bị đơn không có ý kiến gì, nên Tòa án không xem xét.

[6] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu gì, nên Tòa án không xem xét.

[7] Xét ý kiến của Kiểm sát viên:

Các ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đã được làm rõ tại phiên tòa.

[8] Vì vậy cần Buộc vợ chồng ông Trần DL và bà Trần TC, trả lại 51,9 m² của thửa đất số 153, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, cho vợ chồng ông Trương TB, nằm sát sau ngôi nhà ông của vợ chồng.

Là hoàn toàn phù hợp với Điều 255, 256, 298 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 101, 202, 203 Luật đất đai

[9] Về án phí; chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

9.1. Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên trả lại tiền tạm ứng cho nguyên đơn

Bị đơn tuy là người cao tuổi, nhưng không có đơn xin miễn tiền án phí; nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

9.2. Đối với chi phí định giá và thẩm định tại chỗ tổng cộng là: **4.527.132** đồng (*Bốn triệu, năm trăm hai bảy nghìn, một trăm ba hai đồng*).

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, cho nên bị đơn phải chịu khoản chi phí thẩm định và định giá mà nguyên đơn đã bỏ ra.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 147; 157; 165; 227; 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 255, 256, 298 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 101, 202, 203 Luật đất đai. 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. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng ông Trương TB và bà Thái PN.

2. Buộc vợ chồng ông Trần DL và bà Trần TC, trả lại diện tích đã lấn chiếm 51,9 m² của thửa đất số 153, tờ bản đồ số 12, xã Thanh Mỹ, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, trị giá: 51.900.000 đồng (*Năm mươi một triệu, chín trăm nghìn đồng*) cho vợ chồng ông Trương TB và bà Thái PN.

(chi tiết phần đất đã lần chiếm phải trả, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 5, 6 về 1, có trong sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí định giá và xem xét thẩm định:

3.1. Trả lại cho ông Trương TB và bà Thái PN, số tiền: 810.000 đồng (*Tám trăm, mười nghìn đồng*), tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai số 0009121, ngày 20/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

3.2. Buộc vợ chồng ông Trần DL và bà Trần TC, phải chịu: 2.595.000 đồng (*Hai triệu, năm trăm, chín lăm nghìn đồng*), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.3. Vợ chồng ông Trần DL và bà Trần TC, có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Trương TB, số tiền chi phí định giá, thẩm định xem xét tại chỗ là: **4.527.132** đồng (*Bốn triệu, năm trăm hai bảy nghìn, một trăm ba hai đồng*), mà ông Trương TB đã bỏ ra nộp.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, 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 thoả 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 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.

5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

6. Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết công khai.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Nghệ An
- VKS huyện Thanh Chương

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

- *Chi cục THA dân sự*
- *Các đương sự*
- *Lưu HS, VP.*

Nguyễn Trọng Sơn