

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 15/2025/DS-ST

Ngày: 16-01-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH

**NUỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Bửu Khánh

2. Bà Trần Ngọc Diệp

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Nhan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 5 năm 2022, ngày 11 tháng 12 năm 2024 và ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2014/TLST-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2014 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66A/2022/QĐXXST-DS, ngày 20 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Danh R, sinh năm: 1957 (có mặt) và bà Thị N, sinh năm: 1955 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Bà Thị T, sinh năm: 1965 (có mặt) và ông Lưu S (Danh S), sinh năm: 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông S ủy quyền cho bà T, theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2014.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Danh H, sinh năm: 1982 (vắng mặt) và chị Thị Kim D, sinh năm: 1992 (vắng mặt)

2. Anh Danh L, sinh năm: 1983; anh Danh X, sinh năm: 1990; anh Danh X, sinh năm: 1992; chị Thị Út Đ, sinh năm: 1994 (có đơn xin vắng mặt).

3. Chị Thị H, sinh năm: 1988 và anh Danh T, sinh năm: 1991 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

4. Bà Thị T, sinh năm: 1961 (có đơn xin vắng)

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

5. Ông Danh V, sinh năm: 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên Tòa, nguyên đơn ông Danh R - bà Thị N trình bày: ông Danh R - bà Thị N yêu cầu bà Thị T - ông Lưu S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Danh H, chị Thị Kim D, chị Thị H và anh Danh T giao trả diện tích đất bao chiếm theo thực tế đo đạc là 3.502m², loại đất thổ vườn, thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 30, diện tích chung toàn thửa là 4.763m², tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thị N đứng tên. Lý do tranh chấp được ông R - bà N xác định giữa ông bà và bà T có mối quan hệ anh em ruột, do điều kiện kinh tế bà T khó khăn nên ông bà có cho bà T mượn một khoảnh đất để cất nhà ở và sinh sống. Việc cho mượn đất để ở không có làm giấy tờ và cũng không xác định diện tích bao nhiêu, không có thời hạn giao trả, chỉ nói miệng cho mượn một cái nền để cất nhà ở. Nhưng quá trình sử dụng đất, phía gia đình bà T - ông S tự ý coi nói xây dựng và bao chiếm bằng cách trồng cây trên phần đất tranh chấp. Khi biết được, ông bà đã ngăn cản không cho sử dụng và từ đó tranh chấp xảy ra. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án được sự đồng ý hòa giải, ông R - bà N đồng ý công nhận cho bà T - ông S phần diện tích trên đất có căn nhà và các công trình phụ mà bà T - ông S đã xây dựng, cụ thể diện tích bao nhiêu ông bà không xác định được nhưng chiều theo diện tích đất đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2022, phần đất ở không vượt quá 100m², chiều ngang giáp lộ nông thôn tương ứng với các công trình mà bà T đã xây dựng trên đất, chiều dài tính từ mé sông Cù Lao chạy vào đến mé mương phía sau nhà của bà T - ông S. Riêng căn nhà của anh Danh H và chị Thị Kim D, trước đây ông R - bà N có yêu cầu anh H - chị D tháo dỡ giao trả lại đất nhưng qua xem xét thẩm định lại đã xác định phần đất trên không thuộc thửa 42 mà thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 30 nên ông R - bà T rút lại yêu cầu khởi kiện này và xác định không khởi kiện trong cùng vụ án này, khi nào có tranh chấp thì khởi kiện sau. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Danh R - bà Thị N xác định, phía ông R - bà N yêu cầu ông S - bà T giao trả lại diện tích đất 3.305,5m² sau khi trừ đi phần diện tích của thửa 15 là 1.160m² và phần diện tích đất đã công nhận cho bà T - ông S là 355,6m², phần diện tích đất còn lại buộc ông S - bà T giao trả theo thực tế đo đạc là 1.789,9m², loại thổ vườn, một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Buộc ông S - bà T đốn bỏ các loại cây đã trồng trên phần đất tranh chấp để giao trả lại diện tích đất trên cho ông bà sử dụng.

Tại bản tự khai và đơn yêu cầu phản tố, đơn phản tố bổ sung, bị đơn ông Danh S - bà Thị T và ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thị T - ông Lưu S trình bày: Ông Danh R và bà Thị T là anh chị em ruột, cha là Danh K, mẹ là Thị S (cụ K và cụ S đã chết). Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ K và cụ S. Ông R - bà N cho rằng vào năm 1977 cụ Khơ - cụ Sang chia đất cho các con phần ông R 06 công đất ruộng và phần đất vườn là không đúng. Phần đất vườn này cụ K - cụ S chia làm hai phần, một phần cho ông R và một phần cho bà T. Thời điểm cho đất cụ K - cụ S còn sống nên cụ K là người đứng ra trực tiếp chỉ ranh giới giữa hai phần đất của bà T và ông R. Việc

chia đất không lập thành văn bản nhưng có người làm chứng biết rõ việc chia đất gồm bà Thị S, ông Danh T, bà Thị P, ông Danh S... Ranh giới giữa hai phần đất của bà T và ông R được cụ K xác định lấy mốc giới là gốc cây bình bát ở giữa bờ, hiện nay đã được thay bằng trụ đá. Bà T xác định ông R - bà N cho rằng phần đất tranh chấp cho vợ chồng bà T - ông S mượn và bao chiếm sử dụng là không đúng mà vợ chồng ông bà được cha mẹ cho vào năm 1980. Năm 1990 thì vợ chồng ông bà mới về trên phần đất này để cất nhà ở, ông R còn phụ tiếp cất nhà với vợ chồng ông bà. Kể từ thời điểm đó, ông R - bà N không có ý kiến gì. Đến năm 2012, vợ chồng bà cho con là Danh H phân đất nằm cặp bên nhưng trong phạm vi phần đất mà vợ chồng bà được cha mẹ cho, để Danh H cất nhà ở thì ông R - bà N tranh chấp và khởi kiện. Nay ông R - bà N yêu cầu gia đình ông bà phải giao trả diện tích đất trên bà N - ông S không đồng ý. Vì phần đất này ông bà đã được cha mẹ cho và sử dụng từ đó cho đến nay nên thuộc quyền sử dụng của ông bà. Ông bà xác định trên phần đất này có trồng một số cây cối như mít, vú sữa, xoài, dừa, tre, trúc, tràm... và thừa nhận có một số cây cối được trồng phát sinh sau khi tranh chấp xảy ra. Ông S - bà T có yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung về việc buộc ông R - bà N phải công nhận quyền sử dụng diện tích đất theo thực tế đo đạc là 3.305,5m² một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng là thuộc quyền sử dụng của ông bà, buộc ông R - bà N phải thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích đất tRn cho ông bà đứng tên. Ông bà không đồng ý đốn cây vì diện tích đất tRn thuộc quyền sử dụng của ông bà thì cây cối tRn đất là của ông bà. Tuy nhiên, tại phiên Tòa, ông S - bà T xác định rút lại một phần yêu cầu phản tố, thống nhất với diện tích tranh chấp đo đạc theo thực tế còn lại của thửa 42 là 1.789,9m², loại đất thổ vườn, có vị trí số đo các cạnh được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022 và thể hiện chi tiết tại bản trích đo địa chính ngày 06/9/2024. Ông S - bà T đồng ý tách phần diện tích đất 1.160m² thuộc thửa 15, nằm ngoài vị trí đất tranh chấp, trên phần đất này có căn nhà của anh Danh H và chị Thị Kim D để giải quyết sau, không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Danh H, chị Thị Kim D trình bày: Anh chị thừa nhận trên phần đất tranh chấp có căn nhà cây lá của anh chị được cất vào năm 2012. Anh chị xác định phần đất là thuộc quyền sử dụng của bà Thị T - ông Lưu S là cha mẹ ruột của anh H cho, anh chị không có bao chiếm sử dụng như ông R - bà N đã trình bày. Nay ông R - bà N yêu cầu anh chị phải tháo dỡ di dời nhà đi nơi khác, anh chị không đồng ý, anh chị giao toàn quyền cho ông S - bà T quyết định.

Tại bản tự khai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Thị H, anh Danh T trình bày: Anh chị là con của ông S - bà T, hiện anh chị sống cùng ông S - bà T tại phần đất tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông R - bà N, anh chị không đồng ý. Anh chị có ý kiến cùng quan điểm với ông S - bà T và giao toàn quyền quyết định cho cha mẹ, anh chị không tranh chấp.

Tại bản khai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Danh L, chị Thị S, anh Danh X, anh Danh X, chị Thị Út Đ trình bày: Anh chị là con của ông R - bà N. Đối với yêu cầu phản tố của bà Thị T - ông Lưu S, anh chị không chấp nhận, anh chị có ý kiến cùng quan điểm với ý kiến của ông R - bà N và giao toàn quyền quyết định cho ông R - bà N, anh chị không tranh chấp.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự trong vụ án được thực hiện đúng trình tự thủ tục do pháp luật tố tụng dân sự quy định. Tuy nhiên, về thời hạn giải quyết vụ án còn vi phạm đề nghị khắc phục trong thời gian tới.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Ông R - bà N khởi kiện yêu cầu bà T - ông S, anh H và chị Dbphải tháo dỡ, di dời nhà đi nơi khác và đốn bỏ cây cối đã trồng để giao trả lại cho ông bà diện tích đất bao chiếm theo thực tế đo đạc thể hiện chi tiết tại bản trích đo số TĐ 267-2022 (42-30) ngày 24/8/2022 là 3.305,5m². Xét thấy, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Danh K và cụ Thị S khai phá, sử dụng trước năm 1975, ông R là con cả trong gia đình, bà T là người con thứ 02. Theo ông R trình bày thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 42, ông được cụ Khơ - cụ Sang tặng cho vào năm 1977, thời điểm cho đất ông đã lập gia đình với bà N. Ông bà đã cất nhà tại thửa đất này để ở, đến năm 1996 thì di dời đi nơi khác để ở nên không còn sinh sống tại phần đất này. Vì vậy ông bà đã cho bà T - ông S mượn tạm một phần đất này để cất nhà ở và quá trình sử dụng ông bà đã bao chiếm thêm. Do thửa đất này đã được chia cho ông R nên khi nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy thì bà N là vợ ông đứng ra kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên vào năm 1995 với diện tích là 4.763m², loại đất thổ vườn, thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngọc T, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Xét thấy, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật và đúng đối tượng sử dụng đất nên việc ông R - bà N đòi lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, được sự đồng ý, ông Danh R đồng ý công nhận cho bà T - ông S phần diện tích đất có căn nhà của bà T - ông S đang ở, cụ thể bao nhiêu ông không biết chính xác nhưng chiều ngang tương ứng với vật kiến trúc của bà T xây dựng, chiều dài tính từ mé sông Cù Lao chạy vào đến mé mương phía sau nhà của bà T - ông S. Tại kết quả xem xét thẩm lại ngày 08/6/2022 thể hiện phần diện tích đất gắn với vật kiến trúc mà bà T - ông S đang ở và sử dụng là 3.305,5m², ông R - bà N đồng ý công nhận cho bà Thị T - ông S nên đề nghị HĐXX ghi nhận .

Riêng diện tích đất có căn nhà của anh Danh Hoàng và chị Thị Kim Dung thì ông yêu cầu anh Hoàng - chị Dung tháo dỡ giao trả đất lại cho ông. Đối với một số cây cối gồm cây ăn trái và cây lấy gỗ xung quanh phần đất nền nhà của bà T thì ông xác định do bà T trồng nên yêu cầu bà T đốn bỏ. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết phát hiện ra phần đất tranh chấp một phần nằm trong thửa 42, tờ bản đồ số 30, còn một phần thuộc thửa 15, tờ bản đồ 30. Hiện tại thì căn nhà của anh Hoàng - chị Dung đã không còn nằm trong thửa 42, tờ bản đồ số 30, không thuộc phần tranh chấp nên ngày 13/5/2024 ông Danh R - bà Thị N, ông S - bà T rút lại yêu cầu giải quyết đối với diện tích 1.160m² thuộc thửa 15, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Phần cây cối các bên thống nhất nếu nằm trong diện tích 355,6m² thì vợ chồng bà Thị T - ông Lưu S được quyền sử dụng, còn phần cây cối nằm ngoài diện tích 355,6m² thì bà Thị T phải đốn hoặc di dời để trả lại đất cho ông Danh R. Đối

với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà T và buộc vợ chồng ông Danh R - bà Thị N thực hiện thủ tục chuyển quyền cho bà là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a, d, đ - khoản 2 Điều 9 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 - Điều 608 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc vợ chồng bà Thị T - ông Lưu S trả lại diện tích đất tranh chấp có diện tích là 1.789,9m² tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, Kiên Giang cho vợ chồng ông Danh R - bà Thị N.

Công nhận diện tích đất 355,6m² (trong đó có 100m² đất ở) thể hiện chi tiết tại tờ trích đo địa chính ngày 24/8/2022 và tờ trích đo bổ sung ngày 09/6/2024 cho vợ chồng bà Thị T - ông Lưu S.

Ông R - bà N có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích đất nêu trên cho bà T - ông S đứng tên.

Đình chỉ xét xử do nguyên đơn ông R - bà N và bị đơn bà T - ông S rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.160m² thuộc thửa 15, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Về án phí: buộc các bên đương sự chịu nhưng các đương sự là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên đề nghị miễn nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng: Bà Thị N - ông Danh R khởi kiện ông Lưu S - bà Thị T về việc buộc giao trả lại diện tích đất bao chiếm. Phía bị đơn ông S - bà T có yêu cầu phản tố đòi công nhận quyền sử dụng đất trên và yêu cầu thực hiện thủ tục chuyển quyền. Đây là những tranh chấp về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đồng bị đơn bà T - ông S có địa chỉ cư trú tại huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang nên theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.

Chị Thị H, anh Danh T, anh Danh L, chị Thị S, anh Danh X, anh Danh X, chị Thị Út Đ, bà Thị T và ông Danh V với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự có tên trên nhưng các đương sự có đơn xin vắng mặt tại Tòa án, riêng ông Danh V vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng tiến hành đưa vụ kiện ra xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, anh Danh H và chị Thị Kim D, quá trình thụ lý giải quyết vụ án được xác định với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử vụ án thì ông R - bà N đã xóa thế chấp tại Ngân hàng và phần diện tích đất tranh chấp có căn nhà của anh Danh H - chị Thị K đã được các bên đương sự xác định không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này nên Ngân hàng nông

nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và anh Danh H, chị Thị Kim D không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối tượng tranh chấp trong vụ án giữa ông Danh R - bà Thị N với bà Thị T - ông Lưu S là quyền sử dụng diện tích đất theo thực tế đo đạc là 2.145,5m², loại đất thổ vườn; một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng. Diện tích đất tranh chấp trên đã được ông R - bà N và ông S - bà T thống nhất vị trí số đo cụ thể thể hiện chi tiết tại bản trích đo địa chính ngày 24/8/2022 và bản trích đo địa chính bổ sung ngày 06/9/2024. Theo xác nhận của các bên đương sự và quá trình thẩm tra xác minh những người hiểu biết sự việc thì thửa đất số 42, tờ bản đồ số 30 loại thổ vườn trước đây có nguồn gốc của cụ K và cụ S (cha mẹ của ông R, bà T) khai phá. Tuy nhiên, giữa các đương sự trong vụ án chưa thống nhất với nhau trong việc xác định: các cụ chia đất cho các con như thế nào, ai là người được cho, cho vào thời gian nào, loại đất gì, tọa lạc tại đâu, diện tích cụ thể là bao nhiêu? Cụ K - cụ S chết vào thời gian nào? Thời gian nào bà T về cất nhà ở trên đất? Trong khi đó, ông Danh R - bà Thị N xác định thửa đất 42, ông bà được cụ K - cụ S cho vào năm 1977, ngoài thửa đất này ông bà còn được cụ Khơ cho phần đất ruộng và tất cả các thửa đất ông bà được các cụ tặng cho, ông bà đã thực hiện việc kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà cho rằng, thời điểm các cụ chia đất cho các con không có lập thành văn bản nhưng đã được thể hiện rõ, phần đất nào cụ K - cụ S chia cho, thì người đó sử dụng và kê khai cấp giấy khi các cụ còn sống, các cụ đều biết. Đến khi nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy thì bà N (vợ ông) kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trong đó có thửa số 42, thuộc tờ bản đồ số 30, tổng diện tích được cấp thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.763m²; thời điểm kê khai cấp giấy cụ K biết rõ, không có phản đối hay tranh chấp gì việc bà N đứng tên kê khai. Sau khi được cho đất, ông bà đã cất nhà tại phần đất này ở một thời gian và sử dụng phần đất này khi cụ K - cụ S còn sống. Phía bà T cũng đi kê khai và cấp giấy đối với phần đất ruộng mà cụ K đã chia cho. Nhưng do điều kiện kinh tế, năm 1996 ông R - bà N đã di dời nhà đi nơi khác sinh sống và không còn sống tại phần đất này nhưng ông bà vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ. Theo lời khai của ông R - bà N, lý do vì sao trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà có căn nhà tường được xây dựng kiên cố của bà T - ông S, ông bà xác định cùng với thời gian ông bà di dời nhà đi nơi khác để ở, do thấy hoàn cảnh bà T khó khăn, nên ông bà có kêu bà T về phần đất này sinh sống và có đứng ra chỉ cho bà T - ông S một khoảnh đất làm nền nhà để cất nhà ở tạm, thời gian sau bà T - ông S xây dựng nhà kiên cố ông bà cũng biết và không phản đối hay ý kiến gì. Nhưng quá trình sử dụng phần đất này, bà T - ông S tiếp tục bao chiếm cất nhà cho con trai là Danh H, coi nơi xây dựng thêm các công trình phụ và trồng nhiều loại cây trồng khác trên đất. Khi phát hiện, ông bà đã ngăn cản, không cho xây dựng hoặc trồng trọt thêm làm thay đổi hiện trạng đất nhưng ông S - bà T và các con vẫn mặc nhiên bao chiếm sử dụng, từ đó làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Trái lại, phía bà T - ông S cho rằng phần đất ông R tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông bà, ông bà cũng được cụ K - cụ S chia cho phần đất này từ

rất lâu, thời gian nào ông bà không nhớ chính xác. Khi các cụ còn sống có chỉ rõ ranh giới của phần đất này, cụ thể phần đất của ông bà tiếp giáp với phần đất còn lại của ông R, tiếp giáp phần đất của ông Danh U và bà Thị H, chiều dài tính từ mé sông chạy thẳng vào trong hết thửa đất. Thời gian cho đất vào khoảng năm 1980 nhưng đến năm 1990, ông bà mới sinh sống tại phần đất được cho và cất nhà ở ổn định cho đến nay, khi ông bà dựng nhà chính ông R còn phụ tiếp. Ông bà không thống nhất thời gian ông bà về tại phần đất này cất nhà sinh sống như ông R đã xác định. Mặc dù việc cho đất không có lập thành văn bản nhưng cụ K có đứng ra chỉ ranh phần đất được cho có nhiều người sinh sống tại khu vực này biết rõ. Do điều kiện gia đình khó khăn đi chạy vẹt nên khi nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy, ông bà không hay để kê khai. Mặc khác, hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông bà cũng không có điều kiện để kê khai cấp giấy, vì vậy mà vợ chồng ông R - bà N đã đứng ra kê khai toàn bộ phần đất của ông bà được cho và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà không hề hay biết vì nghĩ cha mẹ cho và đã chỉ ranh giới đâu đó rõ ràng thì phần của ai người đó sử dụng. Cho đến khi ông bà cho con trai là Danh H cất nhà trên phần đất nằm cặp bên thì ông R - bà N ngăn cản và cho rằng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà mới biết.

Qua trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy trong lời khai của các bên chưa thống nhất còn mâu thuẫn với nhau nên các đương sự có nghĩa vụ chứng minh và cung cấp chứng cứ. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông R - bà N là có căn cứ, ông bà đã cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 30 đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên và các biên lai thu nộp các khoản thuế, phí. Mặc khác, căn cứ vào sổ mục kê thì tại thời điểm nhà nước thực hiện chủ trương kê khai cấp giấy phía bà N vợ ông R là người đứng tên kê khai. Trong trường hợp tại thời điểm bà N kê khai mà trên đất có căn nhà của bà T - ông S đang ở thì bà T - ông S phải phản đối khi tiến hành đo đạc để cấp giấy nhưng ông S - bà T không có ý kiến gì. Ngoài ra, phần đất thửa 42 có nguồn gốc của cụ K - cụ S nhưng khi bà N (con dâu) đi kê khai để cấp giấy cụ K còn sống nhưng không có sự ngăn cản hay phản đối. Điều này chứng tỏ, cụ K đã mặc nhiên công nhận phần đất thửa 42 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông R - bà N. Ngoài ra, phía bà T - ông S cho rằng thời điểm nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy, ông bà khó khăn phải đi chạy đồng vẹt không có nhà nên ông bà không hay biết, vì vậy ông bà đã không thực hiện việc kê khai để được cấp giấy phần đất này nhưng lời khai của bà T - ông S chưa thống nhất. Bởi lẽ, tại thời điểm cụ K cho đất các con, bà T cũng được cụ K cho phần đất ruộng, ông bà đã thực hiện thủ tục kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm với bà N. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai bà T, bà có ý kiến cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất ruộng cụ K cho bà là do cụ K đi kê khai và sau đó ông bà được cấp giấy. Như vậy, trường hợp cụ K đi kê khai phần đất ruộng cho bà T thì lý do gì cụ K cho bà phần đất vườn nhưng lại không kê khai cho bà. Tại công văn số 118/2017/UBND –TNMT ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng xác định: “ UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật và đúng đối tượng sử dụng đất”. Bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và

được cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 42 cho bà N đứng tên là đúng trình tự thủ tục và đối tượng sử dụng đất nên bà N được pháp luật thừa nhận là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và được Nhà nước bảo hộ là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 1993. Gia đình của ông S - bà T bao chiếm sử dụng phần đất của thửa 42 đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên nên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông R - bà N nên ông bà khởi kiện buộc bà T - ông S trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông R - bà N, về việc buộc bà T - ông S và các con giao trả lại diện tích đất bao chiếm là có căn cứ.

Theo đơn khởi kiện ban đầu, ông R - bà N yêu cầu ông S - bà T giao trả diện tích đất là 2.381 m², một phần của thửa 42 loại thổ vườn. Tuy nhiên, đến ngày 11/7/2018, ông R - bà N có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông S - bà T giao trả lại diện tích đất theo thực tế đo đạc là 3.502 m², một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Quá trình giải quyết vụ án và tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lại đất tranh chấp ngày 08/6/2022 và thể hiện chi tiết tại bản trích đo ngày 24/8/2022 và tờ trích đo bổ sung ngày 09/6/2024 đã thể hiện diện tích đất tranh chấp theo thực tế đo đạc lại là 3.305,5m² và trong phần diện tích đất tranh chấp này có một phần đất thuộc thửa 15, tờ bản đồ số 30. Tại phần đất thửa 15, có căn nhà của anh Danh H và chị Thị Kim D. Tại phiên Tòa, ông R - bà N, bà T - ông S thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lại đất tranh chấp ngày 08/6/2022 và thể hiện chi tiết tại bản trích đo ngày 24/8/2022 và bản trích đo bổ sung ngày 09/6/2024, phần đất thuộc thửa 15 có diện tích là 1.160m², phần đất có nhà ở và công trình phụ bà T - ông S xây dựng có diện tích là 355,6m², phần đất tranh chấp thuộc thửa 42 có diện tích là 1.789,9m². Ông R - bà N và ông S - bà T cùng xác định: thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích là 1.789,9m² một phần thửa 42 (thể hiện chi tiết tại bản trích đo ngày 24/8/2022 và trích đo bổ sung ngày 09/6/2024). Đối với phần đất thuộc thửa 15 diện tích là 1.160m² (có vị trí số đo các cạnh thể hiện tại bản trích đo ngày 24/8/2022), ông R - bà N, ông S - bà T xác định không tranh chấp và yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này, rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố đối với diện tích đất 1.160m² thuộc thửa 15, khi nào các bên có tranh chấp thì sẽ khởi kiện sau. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông R - bà N và ông S - bà T.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung, thay đổi yêu cầu phản tố của ông Lưu S - bà Thị T về việc yêu cầu công nhận và buộc thực hiện thủ tục chuyển quyền cho ông bà được quyền sử dụng diện tích đất 2.145,5m², một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, ông bà cho rằng phần đất tranh chấp 2.145,5m² theo thực tế đo đạc ông bà được cụ K tặng cho nhưng không không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện việc tặng cho và không có giấy tờ gì để chứng minh diện tích đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà nên yêu cầu phản tố của ông bà không đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ.

Tại phiên Tòa, ông R - bà N có ý kiến, công nhận và đồng ý làm thủ tục chuyển quyền cho bà T - ông S diện tích đất 355,6m² (trong đó có 100m² đất ở) một phần của thửa 42 (tại phần đất này có căn nhà, các công trình phụ và cây trồng trên đất của ông S - bà T). Phần đất ông R - bà N công nhận quyền sử dụng và thực hiện thủ tục chuyển quyền cho ông S – bà T có vị trí số đo các cạnh như sau:

Cạnh 18-20 có số đo là 25,8m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Cạnh 18-23 có số đo là 12m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Cạnh 23-21 có số đo là 27,9m tiếp giáp phần còn lại thửa 42

Cạnh 21-20 có số đo là 14,24m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Ý kiến trên của ông R - bà N là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông S - bà N, công nhận cho ông S - bà N được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 355,6m² (thể hiện tại bản trích đo địa chính TĐ 267-2022 (42-30) ngày 06/9/2024 kèm theo).

Do yêu cầu khởi kiện của ông R - bà N được chấp nhận một phần nên áp dụng quy định tại khoản 1, điểm a, b, d khoản 2 Điều 9 của Bộ luật dân sự, buộc ông S - bà T cùng các con Thị H, Danh T, Danh H giao trả lại phần đất đã bao chiếm sử dụng là 1.789,9m², một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30 loại đất thổ vườn, tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Phần đất buộc ông S - bà T và các con giao trả có vị trí số đo cụ thể như sau:

Cạnh 7-8 có số đo là 53,55m tiếp giáp thửa 15.

Cạnh 8-14 có số đo là 49,82 m tiếp giáp thửa 13 của bà Thị Út

Cạnh 14-10 có số đo là 76,7m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Cạnh 10- 21 có số đo là 6,63m tiếp giáp lộ bê tông

Cạnh 7-20 có số đo là 16,92m tiếp giáp lộ bê tông

Tại phần đất buộc ông S - bà T giao trả, qua xem xét thẩm định tại chỗ có một số cây tạp không xác định được số lượng và một số cây dừa được ông S - bà T xác định trồng vào tháng 8 năm 2019. Quá trình làm việc, các bên đương sự xác định số cây tạp trên phần đất tranh chấp là tự mọc, 15 cây dừa và một số cây trồng khác không xác định do ông S – bà T trồng sau thời điểm tranh chấp xảy ra, phía ông R - bà N có ngăn cản. Mặc khác, quá trình giải quyết vụ án, ông S - bà T xác định không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với số cây cối mà ông bà đã trồng nên đối với diện tích buộc ông S - bà T giao trả cho ông R - bà N là 1789,9m², trên đất tranh chấp nếu có cây cối thì ông S - bà T phải đôn bỏ hoặc di dời. Trong trường hợp, ông S - bà T không tự thực hiện để giao trả đất thì ông R – bà N được quyền sử dụng và định đoạt đối với số cây do ông S – bà T trồng trên diện tích đất buộc giao trả (nếu có)

Ông R - bà N có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền diện tích đất 355,6m² (trong đó có 100m² đất ở) cho ông S - bà T đứng tên quyền sử dụng khi bà T - ông S có yêu cầu. Trường hợp, ông R - bà N không thực hiện thủ tục chuyển, thì ông S - bà T có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Áp dụng khoản 1 - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 - Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Do yêu cầu khởi kiện của bà N - ông R và yêu cầu phản tố của bà T - ông S được chấp nhận một phần nên các bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng Theo quy định tại Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về điều khoản chuyển tiếp áp dụng theo hướng có lợi cho đương sự nên ông R - bà N và ông S - bà T là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn tiền án phí nên ông R - bà N và ông S - bà T thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Danh R - bà Thị N tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.143.000 đồng theo biên lai thu tiền số 09597 ngày 24/01/2014 và số tiền 1.260.000 đồng theo biên lai thu tiền số 02781 ngày 30/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Hoàn trả lại cho ông Lưu S - bà Thị T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.556.000 đồng theo biên lai thu tiền số 05332 ngày 25/8/2014 và số tiền 1.260.000 theo biên lai thu tiền số 0002763 ngày 25/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Áp dụng quy định tại khoản 1 - Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 840.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 2.296.000 đồng, tổng số tiền chi phí tố tụng 3.136.000 đồng. Do yêu cầu của ông R - bà N và ông S - bà T được chấp nhận một phần nên mỗi bên đương sự phải chịu một nửa tiền chi phí tố tụng là 1.568.000 đồng nhưng ông R - bà N đã nộp xong theo biên lai thu tiền số 0001084 ngày 13/3/2015 và biên lai thu tiền số 0001083 ngày 13/3/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng và hóa đơn số 0290 ngày 29/5/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang nên buộc ông S - bà T giao trả lại cho ông R - bà N số tiền đã nộp là 1.568.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào khoản 1, điểm a, b, d khoản 2 Điều 9 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Danh R và bà Thị N.

Buộc ông Lưu S - bà Thị T và các con Danh T, Thị H, Danh H cùng liên đới giao trả lại cho ông Danh R - bà Thị N diện tích đất 1.789,9m², một phần của thửa 42, tờ bản đồ số 30, loại đất thổ cư + vườn; tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện Giồng

Riềng, tỉnh Kiên Giang. Phần đất buộc ông S - bà T giao trả có vị trí số đo các cạnh như sau:

Cạnh 7-8 có số đo là 53,55m tiếp giáp thửa 15.

Cạnh 8-14 có số đo là 49,82m tiếp giáp thửa 13 của bà Thị Út

Cạnh 14-10 có số đo là 76,7m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Cạnh 10-21 có số đo là 6,63m tiếp giáp lộ bê tông

Cạnh 7-20 có số đo là 16,92m tiếp giáp lộ bê tông

Cạnh 18-23 có số đo là 12m, cạnh 23-21 có số đo là 33,4m và cạnh 18-20 có số đo là 25,8m.

(kèm theo bản trích đo địa chính số TĐ 267-2022 (42-30) ngày 06/9/2024)

Buộc ông S - bà T và các con di dời số cây cối đã trồng trên diện tích đất 1.789,9m² (nếu có) để giao trả lại diện tích đất trên cho ông R - bà N sử dụng. Trường hợp không tự di dời khi ông R - bà N có yêu cầu thì số cây cối ông S - bà T đã trồng trên diện tích đất nêu trên (nếu có) thuộc quyền sử dụng và định đoạt của ông R - bà N.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lưu S - bà Thị T.

Công nhận cho ông Lưu S - bà Thị T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 355,6m², loại đất thổ cư + vườn (trong đó có 100m² đất thổ cư), tờ bản đồ số 30, một phần của thửa 42; tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Phần đất nêu trên có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Cạnh 18-20 có số đo là 25,8m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Cạnh 18-23 có số đo là 12m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

Cạnh 23-21 có số đo là 27,9m tiếp giáp phần còn lại thửa 42

Cạnh 21-20 có số đo là 14,24m tiếp giáp phần còn lại của thửa 42.

(kèm theo bản trích đo địa chính số TĐ 267-2022 (42-30) ngày 06/9/2024).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu giao trả và công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.160m², một phần thửa 15, tờ bản đồ số 30; tọa lạc tại ấp Ngọc Tân, xã Ngọc Chúc, huyện Giồng Riềng, do nguyên đơn ông R - bà N và bị đơn ông S - bà T đã rút lại yêu cầu này.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Buộc bà Thị N - ông Danh R và bà Thị T - ông Lưu S mỗi bên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Nhưng do ông R - bà N và ông S - bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Danh R - bà Thị N tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.143.000 đồng (bảy triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 09597 ngày 24/01/2014 và số tiền 1.260.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002781 ngày 30/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

Hoàn trả lại cho ông Lưu S - bà Thị T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.556.000 đồng (ba triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 05332 ngày 25/8/2014 và số tiền 1.260.000 (một triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002763 ngày 25/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng.

- *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 840.000 đồng (tám trăm bốn mươi nghìn đồng) và chi phí định giá tài sản là 2.296.000 đồng (hai triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng), tổng số tiền chi phí tố tụng 3.136.000 đồng (ba triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng). Do yêu cầu của ông Danh R - bà Thị N và ông Lưu S - bà Thị T được chấp nhận một phần nên mỗi bên đương sự phải chịu một nửa tiền chi phí tố tụng là 1.568.000 đồng (một triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng) nhưng ông R - bà N đã nộp xong theo biên lai thu tiền số 0001084 ngày 13/3/2015 và biên lai thu tiền số 0001083 ngày 13/3/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng và hóa đơn số 0290 ngày 29/5/2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang nên buộc ông Lưu S - bà Thị T giao trả lại cho ông Danh R - bà Thị N số tiền đã nộp là 1.568.000 đồng (một triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 (mười lăm) ngày. Đương sự có mặt được tính kể từ ngày tuyên án (ngày 16/01/2025); Riêng đương sự vắng mặt được tính kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b, 7d và Điều 9 của 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;
- VKSND tỉnh, huyện;
- Thi hành án dân sự huyện;
- UBND xã Hòa Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Cẩm Hương