

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
TỈNH ĐỒNG NAI

Bản án số: 02/2025/DS-ST

Ngày: 08-01-2025

V/v “*Tranh chấp về kiện đòi lại tài sản
và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA - TỈNH ĐỒNG NAI
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Mai

2. Bà Phạm Thị Giàu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Đông** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 650/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2019, về việc “*Tranh chấp về kiện đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 386/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2182/2024/QĐST-DS ngày 13/12/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Đinh Thị Lệ H**, sinh năm 1971.

2. Ông **Vũ H1**, sinh năm 1970;

Người đại diện theo pháp luật của ông Vũ H1: Bà Đinh Thị Lệ H (vợ ông H1).

Cùng địa chỉ: Số nhà C, Khu phố E; phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Phương N**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà B, Khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị N1**, sinh năm: 1943;

2. Ông **Nguyễn Thái B**, sinh năm: 1977.

Cùng địa chỉ: Số nhà B, Khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Nguyễn Thị Mỹ A**, sinh năm 1979
4. Bà **Nguyễn Thị An L**, sinh năm 1981
5. Ông **Ngô Tiến V**, sinh năm 1978
6. Anh **Nguyễn Trọng Đ**, sinh năm 2003
7. Anh **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 2005
8. Anh **Ngô Gia T1**, sinh năm 2005
9. Cháu **Ngô Gia L1**, sinh năm 2012
10. Cháu **Ngô Nguyễn Gia H2**, sinh năm 2018

Đại diện theo pháp luật của cháu L1 và cháu H2: Bà Nguyễn Thị An L và ông Ngô Tiến V.

Cùng địa chỉ: Số nhà B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
(Nguyên đơn bà H có mặt, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đinh Thị Lệ H trình bày:*

Ngày 15/05/2017, ông Nguyễn Phương N có chuyển nhượng cho vợ chồng bà H căn nhà và đất tọa lạc tại số B, khu phố B, Phường T, Thành Phố B, Tỉnh Đồng Nai, thuộc thửa đất số 175, Tờ bản đồ số 19, diện tích 175 m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C chứng nhận và Phòng T2 đã cập nhật sang tên nhà, đất trên cho chồng bà H là ông Vũ H1 vào ngày 23/05/2017. Sau khi bán nhà cho vợ chồng bà H, ông Nguyễn Phương N yêu cầu vợ chồng bà cho thuê lại ở để tìm mua nhà khác.

Ngày 21/11/2017, bà H, ông H1 đồng ý cho ông N thuê và cùng ông N đến phòng C làm hợp đồng thuê. Theo hợp đồng hai bên thỏa thuận thời hạn thuê 06 tháng (từ ngày 21/11/2017 đến 21/05/2018) với giá 2.000.000 đồng/ tháng. Ông N đã trả cho chúng bà H, ông H1 tiền thuê 06 tháng là 12.000.000 đồng. Ngày 21/05/2018, hợp đồng thuê nhà hết hạn, bà H, ông H1 không cho ông N tiếp tục thuê và yêu cầu ông N trả nhà theo đúng hợp đồng. Cùng sống trong nhà có bà N1 và ông B (M và anh ruột của ông N), nhưng ông N, bà N1, ông B không trả lại nhà cho bà H, ông H1. Bà H, ông H1 đã nhiều lần yêu cầu trả nhà nhưng ông N, bà N1 và ông B cố tình chiếm giữ không trả. Bà H, ông H1 có làm đơn xin Ủy Ban Nhân Dân Phường T can thiệp lấy lại nhà. Ngày 19/10/2018 Ủy Ban Nhân Dân Phường T có gửi thư mời ông N, Bà N1 và ông B đến phường giải quyết nhưng tất cả họ đều vắng mặt không lý do. Ủy ban nhân dân phường đã lập biên bản ghi nhận sự việc.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa Án Nhân Dân Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai buộc bị đơn ông Nguyễn Phương N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Thái B trả lại căn nhà 29/142 KP2, Phường T, Thành

Phố B, Tỉnh Đồng Nai mà họ đang chiếm giữ của vợ chồng bà H và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản tính từ ngày 22/5/2018 đến ngày 08/01/2025 tính tròn 79 tháng đã chiếm giữ bất hợp pháp tài sản của vợ bà H, gây thiệt hại kinh tế cho gia đình bà: 79 tháng x 2.000.000 = 158.000.000đ (một trăm năm mươi tám triệu đồng).

* *Bị đơn ông Nguyễn Phương N:* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Nguyễn Phương N lên Tòa làm việc, tuy nhiên ông N không lên tòa làm việc nên không có lời khai.

* *Căn cứ vào biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N1 trình bày:*

- Bà N1 và chồng bà đã để lại cho ông Nguyễn Thái B thửa đất số 174, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và cho ông Nguyễn Phương N thửa đất số 175, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Bà N1 có nguyện vọng yêu cầu nguyên đơn chữa lỗi đi cho 02 thửa đất phía sau làm lối đi lại ra đường chính bao gồm thửa 150, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của bà Nguyễn Thị An L và ông Ngô Tiến V và thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của bà Trần Thị N1, cụ thể là chữa lối đi 02m lọt lòng căn bếp tính từ mép tường căn nhà bếp đi ra ngoài đường giao thông gần nhất.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thái B, bà Nguyễn Thị Mỹ A, bà Nguyễn Thị An L, ông Ngô Tiến V, ông Nguyễn Trọng Đ, anh Nguyễn Tấn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không lên Tòa làm việc nên không có lời khai.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa:***

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Hồ sơ vụ án thể hiện vào ngày 15/05/2017, ông Nguyễn Phương N có chuyển nhượng cho vợ chồng bà H căn nhà số B, khu phố B, Phường T, Thành Phố B, Tỉnh Đồng Nai. Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 19, diện tích 175m² và đã được sang tên cho ông Vũ H1 vào ngày 23/05/2017. Sau khi bán nhà cho vợ chồng bà H, ông N yêu cầu cho thuê lại ở với giá 2.000.000 đ/01 tháng. Ông N đã trả cho bà H tiền thuê 06 tháng là 12.000.000 đồng. Ngày 21/05/2018, hợp đồng thuê nhà hết hạn, nhưng ông N không trả nhà theo đúng hợp đồng. Cùng sống trong nhà có Bà N1 và ông B (mẹ và anh ruột của ông N). Vợ chồng bà H đã nhiều lần yêu cầu trả nhà nhưng ông N, bà N1 và ông B cố tình chiếm giữ không trả nên bà H khởi kiện yêu cầu ông N, bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Thái B trả lại căn nhà 29/142 KP2, Phường T, Thành Phố B, Tỉnh Đồng Nai mà họ đang chiếm giữ và yêu cầu ông N, bà N1, ông B bồi thường thiệt hại trong thời gian chiếm giữ là có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Nguyễn Phương N tại Quyết định số 31/2021/QĐST-VDS ngày 11/6/2021 và đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng ông N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và ngừng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào điểm Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo biên bản xác minh ngày 09/12/2020, bị đơn ông Nguyễn Phương N có nơi cư trú cuối cùng tại địa chỉ 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra, đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại phường T, thành phố B. Nên Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Đinh Thị Lệ H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc ông Nguyễn Phương N, bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Thái B phải trả lại tài sản là căn nhà tọa lạc tại 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 19 có diện tích là 175m² và bồi thường thiệt hại tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử xác quan hệ tranh chấp “Tranh chấp kiện đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo quy định tại khoản Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166, Điều 589 Bộ luật Dân sự.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu đòi lại tài sản là căn nhà tọa lạc tại 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc thửa số 175, tờ bản đồ số 19 có diện tích là 175m².

Xét thấy, căn nhà cấp 4, địa chỉ: 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng, có kết cấu: mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, tường gạch, cửa kính sắt, nền lát gạch men tọa lạc trên 02 thửa đất số 174 và thửa 175, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B tỉnh Đồng Nai (trong đó diện tích 32,46m² thuộc thửa 174, diện tích 97,84m² thuộc thửa 175). Căn cứ vào hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Thửa đất 175, tờ bản đồ số 19 có diện tích 175m² tọa lạc tại phường T, thành phố B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 054411 ngày 21/12/2016 cho ông Nguyễn Phương N, được cập nhật sang tên cho ông Vũ H1 ngày 23/5/2017; đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 19 có diện tích 119,5m² tọa lạc tại phường T, thành phố B tỉnh Đồng Nai đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 054410 ngày 27/12/2016 cho ông Vũ H1 và bà Đinh Thị

Lệ H. Như vậy, tài sản nhà, đất nêu trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Vũ H1, bà Đinh Thị Lệ H.

Ngoài ra, theo “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” ngày 21/11/2017 giữa bên cho thuê là ông Vũ H1, bà Đinh Thị Lệ H với bên thuê là ông Nguyễn Phương N có nội dung thuê thửa đất số 175, tờ bản đồ số 19 có diện tích 175m² tọa lạc tại phường T, thành phố B, trên đất có căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch, mái tôn, nền gạch men, thời hạn thuê 06 tháng kể từ ngày 21/11/2017; giá thuê 2.000.000 đồng/tháng, thanh toán tiền mặt trả 06 tháng 01 lần và bà H đã xác định ông N đã trả hết số tiền thuê nhà trong 06 tháng kể từ ngày thuê (ngày 21/11/2017 đến ngày 21/5/2018). Như vậy, theo “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” trên đã hết thời hạn thuê đến hết ngày 21/5/2018 nhưng ông N vẫn không trả lại tài sản trên cho ông H1, bà H là vi phạm quyền sở hữu của chủ sử dụng, sở hữu tài sản. đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015 “1. *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*” nên yêu cầu đòi lại tài sản là căn nhà cấp 04 tọa lạc tại 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thửa số 175, và thuộc một phần thửa 174 tờ bản đồ số 19 có diện tích là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Như phân nhận định trên, căn nhà cấp 04 tọa lạc tại số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thửa đất số 175, và thuộc một phần thửa 174 tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông H1, bà H. Đã hết thời hạn thuê nhà, nhưng ông Nguyễn Phương N vẫn cố tình chiếm hữu, sử dụng bất hợp pháp không trả lại cho nguyên đơn ông H1, bà H, đã gây thiệt hại quyền tài sản của nguyên đơn. Do đó, căn cứ vào Điều 482 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, cụ thể: 79 tháng x 2.000.000 đồng = 158.000.000đ (một trăm năm mươi tám triệu đồng) của nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[5] Quá trình giải quyết vụ án và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thể hiện trên thửa đất số 174 tờ bản đồ số 19, phường T có một phần đất trống là lối đi ra đường giao thông gần nhất, theo bà Trần Thị N1 khai, nguồn gốc thửa đất số 174, 175 tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B là của bà cho các con là ông Nguyễn Phương N, ông Nguyễn Thái B, bà N1 đề nghị nguyên đơn chừa lối đi hiện hữu trên thửa 174 ra đường giao thông cho thửa đất phía sau là thửa 150, 173 tờ bản đồ số 19 phường T là thửa đất của bà và con gái bà là bà Nguyễn Thị An L. Tại biên bản xác minh ngày 24/5/2023, Ủy ban nhân dân phường T xác định lối đi này thuộc thửa đất 174, tờ bản đồ số 19, hiện thửa đất này đã quy hoạch đất ở và được cấp giấy chứng nhận cho ông Vũ H1 và bà Đinh Thị Lệ H. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa những người sống trên thửa đất 173 và 150 hiện có sử dụng lối đi qua thửa đất 174 nhưng những người này không lên tòa và không có ý kiến, yêu cầu gì nên Tòa không xem xét.

[6] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa phát biểu tại phiên tòa xét thấy phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Phương N phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi lại tài sản và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Phương N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và sao lục hồ sơ nguồn gốc đất là 6.920.032đ (sáu triệu chín trăm hai mươi nghìn không trăm ba mươi hai đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền này do bà Đinh Thị Lệ H đã tạm ứng nên ông Nguyễn Phương N có trách nhiệm trả lại cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 166; Điều 170; Điều 482; Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp kiện đòi tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Buộc ông Nguyễn Phương N, bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Thái B có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Vũ H1, bà Đinh Thị Lệ H căn nhà cấp 4, địa chỉ: 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng, có kết cấu: mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, tường gạch, cửa kính sắt, nền lát gạch men tọa lạc trên 02 thửa đất số 174 và thửa 175, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B tỉnh Đồng Nai (trong đó diện tích 32,46m² thuộc thửa 174, diện tích 97,84m² thuộc thửa 175).

Buộc ông Nguyễn Phương N phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền bồi thường thiệt hại trong thời gian chậm trả tài sản thuê là nhà đất tọa lạc tại: 2, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng với số tiền 158.000.000đ (một trăm năm mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày 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 tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phương N phải chịu số tiền án phí không có giá gạch 300.000 đồng về yêu cầu đòi lại tài sản và chịu số tiền án phí có giá gạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là 7.900.000đ (bảy triệu chín trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho bà Đinh Thị Lệ H, ông Vũ H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 37.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000263 ngày 22/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Phương N phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Đinh Thị Lệ H, ông Vũ H1 số tiền 6.920.032đ (sáu triệu chín trăm hai mươi nghìn không trăm ba mươi hai đồng) chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục hồ sơ nguồn gốc đất.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND TP. Biên Hòa (02);
- Chi cục THADS TP . Biên Hòa (01);
- Các đương sự (4);
- Lưu HS-VP(03).

Lê Thị Nguyệt

tòa **Thành viên hội đồng xét xử**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên

