

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 - AN GIANG**

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

Bản án số: 150/2025/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2025

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Bé

2. Bà Nguyễn Thị Ly

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhật Huy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1390/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 214/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 266/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Minh T, sinh ngày 25/3/1978

Nơi cư trú: Căn hộ D Lô C, chung cư G N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là căn hộ 4.19 Lô C, chung cư G N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);

1.2. Bà Trịnh Lan H, sinh ngày 10/8/1980

Nơi cư trú: Căn hộ D Lô C, chung cư G N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là căn hộ 4.19 Lô C, chung cư G N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1984; nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2024) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nhan Văn V (Dũ), sinh ngày 01/01/1970

Nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh ngày 10/5/1972

Nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Từ Thị Thanh N, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số A hẻm T, tổ D, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang (trước đây là số 1368/61 hẻm T, tổ D, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang) (vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1971

Nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

4.2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1971; nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H do ông Nguyễn Văn R đại diện trình bày:

Ông T, bà H được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp A, xã H, tỉnh An Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022). Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà Từ Thị Thanh N. Ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 là người sử dụng đất giáp ranh với phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 của ông T, bà H. Thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Từ Thị Thanh N thì trên đất đã có hàng rào lưới B40, trụ đá được thể hiện tại các điểm 27, 28, 29, 30, 31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) để phân định ranh giới thửa đất của ông T và bà H với thửa đất của ông V và bà H1 nhưng ông T và bà H không xác định được là phần hàng rào này có nằm đúng ranh giới của các thửa đất hay không. Đến khoảng tháng 8/2023, ông T và bà H dự tính xây dựng bức tường tại vị trí ranh giới của các thửa đất nên có yêu cầu cơ quan chuyên môn xác định lại ranh giới thửa đất của ông T và bà H thì mới biết phần diện tích mà ông T và bà H đang quản lý, sử dụng bị thiếu khoảng 38m² (ngang 02m x dài 19m) so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, qua đo đạc thực tế, phần diện tích

đất bị thiếu là 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C).

Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C);

Giá trị quyền sử dụng đất đất tranh chấp thì thống nhất với Biên bản định giá ngày 21/01/2025 và không yêu cầu định giá lại.

Toàn bộ phần diện tích đất 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) và công trình, vật kiến trúc trên đất hiện nay do ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 đang quản lý, sử dụng.

Do đó, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H yêu cầu ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C), thuộc phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022).

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022);

- Biên bản xác định ranh giới thửa đất, nhà ở hoặc công trình gắn liền với đất ngày 15/5/2023;

- Biên bản về việc đo đạc phục hồi mốc ranh đất ông Nguyễn Minh T ngày 07/9/2023;

- Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 11/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh An Giang;

- Thông báo kết quả hòa giải tranh chấp đất đai (hòa giải không thành) số 324/TB-UBND ngày 13/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

Theo Tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ông V và bà H1 đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất 1.343,8m², thửa số 252, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06026 ngày 15/9/2023 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị H1 và phần diện tích đất 21,1m², thửa số 253, tờ bản đồ số 49 (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nguồn gốc đất do ông, bà để lại.

Các trụ ranh (phần hàng rào lưới B40, trụ đá) xác định ranh giới các thửa đất của ông V, bà H1 với ông T, bà H được thể hiện tại các điểm 27, 28, 29, 30, 31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) đã được hình thành từ khi ông Trần Văn L1 quản lý, sử dụng phần đất của ông T, bà H. Ông Trần Văn L1 là người cắm trụ ranh để xác định ranh giới của 02 thửa đất. Khi ông Trần Văn N1 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Đ thì ông Trần Văn N1 có mời bà Nguyễn Thị H1 chứng kiến để xác định ranh giới của các thửa đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Huỳnh Văn Đ mới căn cứ vào trụ ranh do cha của bà Nguyễn Thị H1 và ông Trần Văn L1 cắm trước đây để xây dựng hàng rào lưới B40, trụ đá để phân định ranh giới các thửa đất của bà Nguyễn Thị H1 với ông Huỳnh Văn Đ như hiện nay. Sau đó, ông Huỳnh Văn Đ chuyển nhượng phần đất này lại cho bà Từ Thị Thanh N, rồi bà Từ Thị Thanh N chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H. Khi bà Từ Thị Thanh N chuyển nhượng phần diện tích đất này lại cho ông T, bà H thì không có mời bà Nguyễn Thị H1 chứng kiến để xác định ranh giới thửa đất của các bên. Đến nay, phần hàng rào lưới B40, trụ đá do ông Huỳnh Văn Đ xây dựng để phân định ranh giới của các thửa đất vẫn còn nguyên hiện trạng.

Hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C).

Giá trị quyền sử dụng đất đất tranh chấp thì thống nhất với Biên bản định giá ngày 21/01/2025 và không yêu cầu định giá lại.

Toàn bộ phần phần diện tích đất 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) và công trình, vật kiến trúc trên đất hiện nay do ông Nhan Văn V và bà

Nguyễn Thị H1 đang quản lý, sử dụng.

Từ trước đến nay, ông V và bà H1 chỉ sử dụng đất trong phạm vi phần diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất, không có lấn qua phần diện tích đất của ông T và bà H. Do đó, ông V và bà H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H.

Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày:

- Biên bản ghi lời khai ngày 28/7/2025 của ông Trần Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim L;

- Hiện trạng phần hàng rào ngoài thực địa.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 04/7/2025 (BL: 46), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Thị Thanh N trình bày: Khi nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 từ ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2 thì trên đất đã có hàng rào trụ đá, lưới B40 ngăn cách với phần diện tích đất của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 như hiện nay. Thời điểm tồn tại hàng rào này từ thời điểm nào thì bà Từ Thị Thanh N không biết. Sau đó, bà Từ Thị Thanh N chuyển nhượng lại phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H. Khi thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 thì các bên chỉ xác định ranh giới ngoài thực địa, không có tiến hành đo đạc, định vị ranh giới diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 28/7/2025 (BL: 47), người làm chứng ông Trần Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang mà các đương sự đang tranh chấp trước đây thuộc phần diện tích 893,3m², thửa số 3, tờ bản đồ số 49, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01779 ngày 10/6/2010 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn L1 (cha ruột ông Trần Văn N1). Khoảng cuối năm 2017, ông Trần Văn L1 ủy quyền lại cho ông Trần Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim L để chuyển nhượng phần diện tích đất 893,3m², thửa số 3, tờ bản đồ số 49 cho ông Huỳnh Văn Đ, còn việc ông Huỳnh Văn Đ chuyển nhượng phần diện tích đất 893,3m², thửa số 3, tờ bản đồ số 49 cho ai khác thì ông Trần Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim L không biết được.

Trước đây, phần diện tích 893,3m², thửa số 3, tờ bản đồ số 49 (nay là 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49) đã được cắm mốc ranh như hiện trạng phần hàng rào ngoài thực tế được thể hiện tại các điểm 27, 28, 29, 30, 31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai khu vực liên xã C). Sau khi ông Huỳnh Văn Đ nhận chuyển nhượng phần diện tích 893,3m², thửa số 3, tờ bản đồ số 49 thì ông Huỳnh Văn Đ mới dựng các trụ đá để xây dựng hàng rào lưới B40 tại các điểm

27, 28, 29, 30, 31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Văn phòng đăng ký đất đai - Khu vực liên xã C) như hiện nay.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H do ông Nguyễn Văn R đại diện trình bày:

Thời điểm ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 của bà Từ Thị Thanh N thì không phát hiện diện tích ngoài thực địa của thửa số 247, tờ bản đồ số 49 bị thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các bên không có tiến hành đo đạc lại diện tích đất chuyển nhượng mà chỉ xác định vị trí đất theo hiện trạng sử dụng đất. Đến ngày 07/9/2023, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H mới biết được diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Từ Thị Thanh N bị thiếu so với diện tích đất mà ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H được cấp quyền sử dụng đất.

Nay ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H yêu cầu ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 59,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C), thuộc phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022).

Ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất 07m² được thể hiện tại các điểm 37, 36, 41, 42 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C).

Bị đơn ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 vẫn giữ nguyên lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày: Hiện trạng ranh đất giữa phần diện tích đất của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H với phần diện tích đất của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 đã được ông Trần Văn L1 (chủ đất cũ) và ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn Thị H1) thống nhất xác định trước khi ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H nhận chuyển nhượng như hiện nay. Chữ ký tên Nguyễn Văn T1 tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 27/9/2000 là của ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn Thị H1). Do từ trước cho đến nay, ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 chỉ sử dụng đất

theo đúng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H. Do đó, ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

Người làm chứng ông Trần Văn N1 và bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Nguồn gốc phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 là của ông Trần Văn L1 (cha của ông Trần Văn N1). Ranh đất giữa phần diện tích đất của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H với phần diện tích đất của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 đã được ông Trần Văn L1 và ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn Thị H1) thống nhất xác định vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03742QSDĐ/mB ngày 09/12/2002 cho ông Trần Văn L1 đối với diện tích đất 1.701,3m², thửa số 3, 7, tờ bản đồ số 49. Sau khi ông Trần Văn L1 chết, những người thừa kế của ông Trần Văn L1 mới chuyển nhượng phần diện tích đất 893,3m², thửa số 49, tờ bản đồ số 3 cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2. Để thuận tiện cho việc chuyển nhượng, các bên gồm ông Huỳnh Văn Đ, bà Trương Thị H2, ông Trần Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H1 mới thỏa thuận cắm lại trụ ranh cho thẳng ranh đất, sau đó, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2 mới tiến hành xây dựng hàng rào như hiện nay. Việc thỏa thuận cắm lại trụ ranh thì ông Huỳnh Văn Đ, bà Trương Thị H2, ông Trần Văn N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H1 chỉ tiến hành cắm trụ ranh ngoài thực địa mà không có làm thủ tục đăng ký biến động ranh đất theo quy định của pháp luật. Sau đó, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2 mới chuyển nhượng phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 cho bà Từ Thị Thanh N, rồi bà Từ Thị Thanh N mới chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H đối với yêu cầu buộc ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 07m² được thể hiện tại các điểm 37, 36, 41, 42 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

Buộc ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày

09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C), thuộc phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022).

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:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H khởi kiện yêu cầu ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa tháo dỡ, di dời vật, công trình trên đất để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đối tượng tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) nên Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang (trước đây là Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang) thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[1.3] Các đương sự đều xác định hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2025 và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C; đối với giá trị tài sản đang tranh chấp thì không có ý kiến và không yêu cầu định giá lại; ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H xác định quyền sử dụng đất đang tranh chấp không có thể chấp tại các tổ chức tín dụng hoặc cá nhân khác. Các tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp là của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1, phần diện tích đất đang tranh chấp 66,9m², được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 8, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C hiện do ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự như trong quá trình chuẩn bị xét xử để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 07m² được thể hiện tại các điểm 37, 36, 41, 42 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) do trên đất có một phần nhà mồ của cha mẹ bà Nguyễn Thị H1. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự,

không vi phạm điều cấm của luật và trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

[1.5] Tại phiên tòa, bà Từ Thị Thanh N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Từ Thị Thanh N.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H về việc yêu cầu ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H diện tích đất 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H cho rằng: Ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H có nhận chuyển nhượng của bà Từ Thị Thanh N phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 và đã được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022). Đến ngày 07/9/2023, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H mới biết một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Từ Thị Thanh N đang do ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 quản lý. Qua đo đạc thực tế, phần diện tích mà ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 đang quản lý có diện tích 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C. Do đó, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H yêu cầu ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H diện tích đất 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C.

Ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 cho rằng: Ranh đất giữa phần diện tích đất 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H với phần diện tích 1.343,8m², thửa số 252, tờ bản đồ số 49 của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 đã được ông Trần Văn L1 (cha ông Trần Văn N1) và ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn Thị H1) xác định khi ông Trần Văn L1 và ông Nguyễn Văn T1 còn sống. Từ trước đến nay, ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 chỉ sử dụng đất theo đúng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn chiếm đất của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H. Phần diện tích đất 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28,

40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C là của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1. Do đó, ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

Xét thấy:

Tại Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C xác định phần diện tích đất 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 thuộc phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 và đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022).

Các đương sự, người làm chứng đều xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất đối với diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 là của ông Trần Văn L1.

Tại hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L1 (BL: 82 - 131), thể hiện: Ngày 09/12/2002, ông Trần Văn L1 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.701,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03742QSDĐ/mB ngày 09/12/2002, gồm phần diện tích 893,3m², thửa số 3 và 808m², thửa số 7, tờ bản đồ số 49. Những người sử dụng đất giáp ranh ký tứ cận xác định ranh giới phần diện tích đất 893,3m², thửa số 3 cho ông Trần Văn L1 được cấp quyền sử dụng đất theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 27/9/2000 (BL: 86) gồm ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn T1. Ngày 25/3/2009, ông Trần Văn L1 chuyển nhượng phần diện tích 808m², thửa số 7 cho ông Trần Thanh T2, còn lại diện tích 893,3m², thửa số 3 (BL: 103). Sau khi ông Trần Văn L1 chết, ngày 27/12/2017, những người thừa kế của ông Trần Văn L1 làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần diện tích đất 893,3m², thửa số 3 cho ông Trần Minh D1 (con của ông Trần Văn L1) nên ông Trần Minh D1 được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 893,3m², thửa số 3 vào ngày 30/12/2017 (BL: 91 - 98). Ngày 12/01/2018, ông Trần Minh D1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 893,3m², thửa số 3 cho ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2 nên ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2 được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 893,3m², thửa số 3 vào ngày 26/01/2018 (BL: 121 - 127). Ngày 18/01/2022, ông Huỳnh Văn Đ và bà Trương Thị H2 tách phần diện tích đất 893,3m², thửa số 3 thành phần diện tích 400m², thửa 246 và 493,3m², thửa số 247; sau đó, chuyển nhượng cho bà Từ Thị Thanh N toàn bộ diện tích 493,3m², thửa số 247 nên bà Từ Thị Thanh N được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 493,3m², thửa số 247 vào ngày 22/02/2022 (BL: 107 - 118). Đến ngày 25/02/2022, bà Từ Thị Thanh N chuyển nhượng toàn bộ diện tích 493,3m², thửa số 247 cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H nên ông

Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 493,3m², thửa số 247 ngày 07/3/2022 (BL: 128-131).

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H1 xác định chữ ký tên “Nguyễn Văn T1” trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 27/9/2000 (BL: 86) là của ông Nguyễn Văn T1 (cha của bà Nguyễn Thị H1).

Các tài liệu, chứng cứ nêu trên đã xác định ranh giới thửa đất đối với diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 (trước đây là phần diện tích 1.701,3m², thửa số 3 và 7, tờ bản đồ số 49) đã được ông Trần Văn L1 và ông Nguyễn Văn T1 (cha bà Nguyễn Thị H1) thống nhất từ thời điểm ông Trần Văn L1 đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.701,3m², thửa số 3 và 7, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03742QSDĐ/mB ngày 09/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn L1 nên việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L1 đối với diện tích 1.701,3m², thửa số 3 và 7, tờ bản đồ số 49 là đúng diện tích đất của ông Trần Văn L1 quản lý, sử dụng và đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình sử dụng đất, những người sử dụng đất gồm ông Trần Văn L1, ông Trần Minh D1, ông Huỳnh Văn Đ, bà Trương Thị H2, bà Từ Thị Thanh N, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H thực hiện tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong phạm vi phần diện tích đất 1.701,3m², thửa số 3 và 7, tờ bản đồ số 49 đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03742QSDĐ/mB ngày 09/12/2002.

Ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 cho rằng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C là tài sản của Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 là có căn cứ.

Do đó, có đủ căn cứ xác định: Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H. Đồng thời, ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 đã có hành vi trồng cây, xây dựng hàng rào trên phần diện tích đất 59,9m² của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

Hành vi sử dụng đất không đúng ranh giới thửa đất được cấp quyền sử dụng đất của ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 là vi phạm điều cấm của Luật đất đai và xâm phạm đến tài sản của người sử dụng đất hợp pháp là ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H, được quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 (nay là khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024); Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H khởi kiện yêu cầu ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn

bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H diện tích đất 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C là có cơ sở, phù hợp quy định tại Điều 166 Bộ luật nhân sự nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H, do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đối với ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1, do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H được chấp nhận nên ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H được chấp nhận nên ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H đã tạm ứng các chi phí này với số tiền 1.888.840 đồng nên ông Nhan Văn V và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H số tiền 1.888.840 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 11 Luật Đất đai năm 2024;

Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 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] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H đối với yêu cầu buộc ông Nhan Văn V (Dữ) và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả lại diện tích đất 07m² được thể hiện tại các điểm 37, 36, 41, 42 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C).

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H.

Buộc ông Nhan Văn V (D2) và bà Nguyễn Thị H1 tháo dỡ, di dời toàn bộ vật, công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích 59,9m² được thể hiện tại các điểm 27, 28, 40, 16, 17, 18, 19, 41, 36, 37, 42, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C), thuộc phần diện tích 493,3m², thửa số 247, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS05410 ngày 22/02/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà Từ Thị Thanh N (cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H ngày 07/3/2022).

[3] Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2025 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 - Khu vực liên xã C) là một phần không tách rời của Bản án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H được nhận lại 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0023678 ngày 15/11/2024 và 0024803 ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

Ông Nhan Văn V (Dữ) và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông Nhan Văn V (Dữ) và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn Minh T và bà Trịnh Lan H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với số tiền 1.888.840 (một triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm bốn mươi) đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[7] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;

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

- VKSND Khu vực 11 - An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Lê Phước Sang