

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 58/2025/DS-ST

Ngày: 18/9/2025

V/v tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở
việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc
tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Trường Tam ;
2. Ông Bạch Ngọc Bay.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy Tùng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh, Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2025/TLST – DS, ngày 02 tháng 06 năm 2025 về “ *Tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 (viết tắt là công ty Đ1).

Mã số doanh nghiệp: 0315017751 do Sở K cấp đăng ký lần đầu ngày 27/04/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 02/07/2024.

Địa chỉ trụ sở: 170, N, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thái N, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 2000, cư trú: 170, N, phường A, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 10/7/2024) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị P thuộc công ty L, đoàn luật sư thành phố H. (có đơn xin vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Kim H1, sinh năm: 1973, cư trú: Ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1970, cư trú: Ấp T, xã M, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty Đ1 thông qua người ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Công ty Đ1 hiện là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 04 tại ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh, với diện tích là 38.067m², loại đất ONT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 197578 (Số vào sổ cấp GCN: CH 01872) do UBND huyện C cũ cấp ngày 29/05/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý ngày 23/02/2021.

Về nguồn gốc đất trước đây do bà Lương Lệ C trúng đấu giá theo Quyết định số 9809/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND huyện C cũ về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất khu trại giam Mồng Gà cũ và phân rạch bao quanh khu trại giam trên địa bàn xã T. Ngày 29/5/2015, UBND huyện C cũ cấp cho bà Lương Lệ C Giấy Chứng Nhận như nêu trên. Sau đó, bà Lương Lệ C chuyển nhượng cho ông Phan Tấn Đ (được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý ngày 21/8/2015) và ông Phan Tấn Đ chuyển nhượng lại cho công ty Đ1 (được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý ngày 23/02/2021).

Công ty Đ1 đã lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C tỉnh Long An (cũ) trên toàn bộ phần diện tích 38.067m² của Thửa Đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, việc triển khai dự án của công ty Đ1 đang gặp khó khăn và trở ngại do bà H1 hiện đang là người sử dụng đất của thửa đất số 690 (giáp ranh Dự án) đã tự ý xây dựng hàng rào nhà ở trên một phần diện tích của thửa đất 855 là 31m² (Theo mảnh trích đo địa chính số 68-2023, 69-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 25/4/2023).

Dù nhiều lần công ty Đ1 đã tự hòa giải, tham gia các cuộc họp dân do đại diện chính quyền địa phương thực hiện và hòa giải cơ sở (gần nhất là ngày 15/11/2024) nhưng đều không nhận được sự thiện chí từ phía bà H1 trả lại Công ty Đ1. Hành vi chiếm dụng đất không có căn cứ pháp luật của bà H1 đang ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Đ1, cũng như làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án mà Công ty Đ1 đã cam kết với Cơ quan nhà nước.

Tại đơn khởi kiện, công ty Đ1 yêu cầu:

Buộc bà Ngô Thị Kim H1 chấm dứt hành vi cản trở Công ty Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 855.

Buộc bà Ngô Thị Minh H2 tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất để trả lại 31m² đất thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An cho Công ty TNHH Đ1.

Bị đơn bà Ngô Thị Kim H1 đã được Tòa án tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; và các văn bản tố tụng khác hợp lệ, cũng như triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai, nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Bị đơn không có gửi cho Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông D là chồng của bà H1, hiện tại bà H1 đang bị bệnh nặng. Vợ chồng ông D sử dụng phần đất ở vị trí số 18 từ năm 1993 đến nay, liên tục và ổn định. Nguồn gốc đất là do ba mẹ bà H1 cho, ba của bà H1 mất năm 2015. Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ1.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không tiến hành hòa giải được về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện buộc bà Ngô Thị Kim H1, ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở Công ty Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 855.

Buộc bà Ngô Thị Kim H1, ông Nguyễn Văn D trả lại phần đất có diện tích 31m² đất thuộc thửa đất 855 cho Công ty Đ1, do hiện trạng phần đất tranh chấp là đất trống nên thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà H1, ông D tháo dỡ công trình trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có văn bản nêu ý kiến đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đương sự chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, xác định quan hệ tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất, quyền sử dụng đất; phần đất tranh chấp tại xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

[1.2] Các đương sự thống nhất Mạnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023 và Chứng thư thẩm định giá tài sản đã được tiếp cận.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu không buộc bị đơn tháo dỡ công trình trên đất do hiện trạng đất tranh chấp không có công trình kiến trúc, yêu cầu vợ chồng bị đơn chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, quyền sử dụng đất. Việc thay đổi này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử xem xét.

[1.4] Bà Ngô Thị Kim H1 đã được triệu tập hợp lệ lần hai tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự trên.

2. Nội dung vụ án:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn cho rằng bị đơn có hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, cụ thể là xây dựng công trình kiến trúc trái phép trên phần diện tích qua đo đạc thực tế là 31m² thuộc thửa đất này. Tiếp giáp liền kề với thửa 855 là thửa 690, tờ bản đồ số 4, loại đất BHK, do bà H1 là chủ sử dụng, vị trí hai thửa đất thuộc ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An (cũ), nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Quyền sử dụng thửa 855: Nguồn gốc thửa đất 855 là đất công do Nhà nước quản lý. Ngày 21/8/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh L có Công văn 3065/UBND-KT về việc cho chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với Trại giam M Gà cũ và phần đất rạch bao quanh khu trại giam với tổng diện tích khu đất là 38.067m². Ngày 29/12/2014, bà Lương Lệ C là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 30/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9809/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với bà Lương Lệ C. Ngày 29/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m² cho bà Lương Lệ C. Tháng 8/2015, bà Lương Lệ C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m² cho ông Phan Tấn Đ (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý ngày 21/8/2015). Đến tháng 02/2021, ông Phan Tấn Đ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất

855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m² cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1. Nguyên đơn được phê duyệt thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C, tỉnh Long An trên toàn bộ diện tích 38.067m² thuộc thửa đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Quyền sử dụng thửa đất 690: Nguồn gốc đất là cha ruột của bà H1 là ông Ngô Văn T cho sử dụng từ năm 2000, sử dụng đến nay hiện không tranh chấp. Trong khi đi dã ngoại, cán bộ đã ghi tên chủ sử dụng thửa đất 511 là Lê Văn T1. Sau khi xác minh thì thấy rằng thửa đất 511 do ba chủ sử dụng như sau: thửa 690 tách từ thửa 511 diện tích 449m² do bà Ngô Thị Kim H1 sử dụng, thửa 691 tách từ thửa 511 có diện tích 535m² do bà Ngô Thị Thu N1 sử dụng, thửa đất 511 diện tích 630m² do ông Ngô Văn N2 sử dụng do đó nay xin điều chỉnh từ tên sai Lê Văn T1 sang cho tên sử dụng nêu trên cho phù hợp hồ sơ địa chính hiện hành. Bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) công nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/2007 với diện tích là 449m², loại đất BHK.

[2.2] Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 4 Điều 91 và Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn đã tự tước bỏ quyền được chứng minh, trình bày ý kiến của mình và phải chịu hậu quả của việc vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận lời khai và tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như những chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.3] Theo Mạnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (cũ) đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023, diện tích tranh chấp 31m² tại vị trí 18 các đương sự có tranh chấp là thuộc thửa đất số 855, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, tại xã T, huyện C, tỉnh Long An cũ, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc thửa 855 là đất công ở Trại giam M Gà cũ và phần đất rạch bao quanh khu trại giam do Nhà nước quản lý, hợp quyền sử dụng đất từ thửa 510, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.028m² và một phần rạch bao quanh khu đất diện tích 23.039m². Trên vị trí đất tranh chấp có hiện trạng đất trống. Hiện nguyên đơn đang là chủ sử dụng đất đối với thửa 855. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 169 Bộ luật dân sự 2015, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng bà H1 chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An (cũ).

[2.4] Bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc sử dụng phần đất tranh chấp liên tục, ổn định. Quá trình giải quyết, chồng bà H1 là ông D xác định ông sử dụng phần đất tranh chấp ổn định nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh, không đồng ý trả lại phần diện tích 31m². Mục đích sử dụng thửa 691 là loại đất BHK, trong khi mục đích sử dụng thửa 855 là loại đất ONT. Diện tích thửa 691 theo Mạnh trích đo địa chính là 449m², phù hợp với diện tích bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích này chưa bao gồm diện tích vị trí

tranh chấp số (18). Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ buộc bà H1, ông D trả lại phần diện tích 31m² cho thuộc một phần thửa 855 tương ứng vị trí 18 theo Mạnh trích đo địa chính 68-2023 cho nguyên đơn.

[3] Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ là 8.900.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử buộc vợ chồng bà H1 trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí:

Vợ chồng bà H1 chịu án phí là 600.000 đồng.

H3 lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014423 ngày 13/5/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 169, 170, 175 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26, Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 về việc tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất với bà Ngô Thị Kim H1.

1.1. Buộc vợ chồng bà Ngô Thị Kim H1, ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An (cũ), nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

Vị trí, tứ cận theo Mạnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023.

1.2. Buộc vợ chồng bà Ngô Thị Kim H1, ông Nguyễn Văn D trả lại Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phần đất có diện tích 31m², thuộc một phần thửa 855, tờ

bản đồ số 30, loại đất ONT, tương ứng vị trí (18) của Mảnh trích đo địa chính số 68-2023, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 68-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 25/4/2023.

2. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên động hoặc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Trường hợp một trong các bên không thực hiện theo ranh đất theo quyết định của bản án, quyết định của Tòa án thì theo yêu cầu của đương sự, cơ quan thi hành án dân sự ra Quyết định buộc thi hành.

3. Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ là 8.900.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử buộc vợ chồng bà Ngô Thị Kim H1, ông Nguyễn Văn D trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí.

Vợ chồng bà H1, ông D chịu án phí là 600.000 đồng.

H3 lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014423 ngày 13/5/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh (trước đây là Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An).

5. Án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai hợp lệ.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại 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 Tây Ninh;
- VKSND khu 7, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân