

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày 19-8-2025
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 13 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Hoài Nam**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Trần Thị Mộng Thu**

2. Ông **Phạm Hồng Sơn**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Tín**- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Khuê** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 322/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST – DS ngày 05 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Thanh H**, sinh năm 1971 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Số F Ô, ấp T, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; **Người đại diện theo ủy quyền của ông H:** Bà **Mai Thị B**, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn A, xã X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Tuấn D**, sinh năm 1957 và bà **Nguyễn Thị B1**, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị B, ông Nguyễn Tuấn D có mặt tại phiên tòa; bà Nguyễn Thị B1 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Mai Thị B trình bày:**

Ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng thửa đất số 847, tờ bản đồ số 30 diện tích 1697m² tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642371 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 26/7/2021 đứng tên ông Nguyễn Tuấn D chuyển nhượng cho ông H, bà T vào ngày 22/10/2021.

Nguồn gốc thửa đất nói trên là do vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị B1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2021 được công chứng tại văn phòng C, tại thời điểm chuyển nhượng thì đất ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi hai bên bàn giao đất thì chưa có hàng rào. Sau khi ông H, bà T chặt hết cây chôm chôm hiện trạng đất trống thì ông D mới dựng hàng rào kẽm lưới B40 như hiện nay.

Đến năm 2024, ông H, bà T có liên hệ với bên đo đạc cắm mốc lại ranh giới để tiến hành làm thủ tục tách thửa nhưng sau khi đo đạc kiểm tra lại thì phát hiện diện tích thửa đất có sự thay đổi so với sơ đồ vị trí, diện tích đất hướng Bắc bị giảm khoảng 30m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H, bà T nhận chuyển nhượng từ ông D, bà B1.

Ông H, bà T đã nhiều lần gặp ông D đề các bên ngồi lại giải quyết nhưng không được và gửi đơn lên UBND xã L yêu cầu giải quyết, tại biên bản hòa giải ngày 28/6/2024 hội đồng hòa giải UBND xã L yêu cầu các bên cắm mốc lại ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nhưng ông D không đồng ý.

Nay ông H, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D, bà B1 trả lại diện tích đất 37,4m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 30 tọa lạc xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo kết quả đo vẽ ngày 27/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2025 và quá trình tố tụng tại Tòa bị đơn ông Nguyễn Tuấn D trình bày:**

Ông Nguyễn Tuấn D là chủ sử dụng diện tích 7877.0m² thửa số 94 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguồn gốc đất là do ông D nhận chuyển nhượng của bà K từ năm 1985 do thời gian đã lâu nên không nhớ được cụ thể thông tin của bà K cũng như không nhớ rõ diện tích đất chuyển nhượng, giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu. Đến ngày 16/10/2008 ông D được UBND huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Do có nhu cầu chuyển nhượng đất nên vào năm 2021 ông D tiến hành tách thửa đất trên thành hai thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642370, số DC 642371 do Sở T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 26/7/2021 đứng tên ông Nguyễn Tuấn D.

Đến ngày 10/9/2021 vợ chồng ông D đã tiến hành chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642371 cho vợ chồng ông H, bà T giá trị chuyển nhượng là 3.800.000.000đ, hai bên đã giao nhận tiền đầy đủ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã đứng tên ông H, bà T. Khi chuyển nhượng trên đất

không có công trình kiến trúc gì chỉ trồng cây chôm chôm.

Sau khi được Tòa án cho tiếp cận Sơ đồ vị trí đất đo vẽ lập ngày 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, ông H, bà T yêu cầu ông D, bà B1 trả lại diện tích đất 37,4m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 30 tọa lạc xã L, huyện L cho ông H, bà T thì ông D không đồng ý vì khi đo đạc phần diện tích đất để tách thửa thì ông D chỉ ranh cho cán bộ đo đạc là theo vị trí hàng rào cũ thì chiều dài đất hai bên là 42,46m, chiều ngang là 40m. Theo ông D thì diện tích đất của nguyên đơn không bị thiếu nếu tính từ hàng cũ đến hết đất, nhưng tính từ cột mốc đi xuống hết đất là bị thiếu, lỗi này do cơ quan Nhà nước đo đạc khi tiến hành tách thửa, ông D không biết và cũng không được cơ quan Nhà nước giải thích về việc con đường có địa giới tới đâu.

Ông D không có ý kiến gì đối với sơ đồ vị trí đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá. Đối với phần đất đang tranh chấp là 37,4m² đồng ý bán cho ông H, bà T với giá là 2.000.000đ/m², ông D và bà B1 không có yêu cầu phản tố.

Bà Nguyễn Thị B1 là vợ của ông D nhưng hiện tại vợ chồng không sống chung hơn 20 năm nhưng chưa ly hôn, ông D cam kết sẽ giao lại toàn bộ thủ tục của Tòa án cho bà B1 được biết, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng chỉ đứng tên ông D.

*** Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mai Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn

- Bị đơn ông Nguyễn Tuấn D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13- Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Tuấn D và bà Nguyễn Thị B1 giao trả phần đất tranh chấp.

2. Buộc ông Nguyễn Tuấn D và bà Nguyễn Thị B1 cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị T phần đất tranh chấp, qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 37,4m² thuộc thửa 847, tờ bản đồ số 30 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642371 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh

B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh), cấp cho ông Nguyễn Tuấn D ngày 26/7/2021 chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2021, có vị trí, số đo cụ thể theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 27/5/2025.

3. Án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1.] Ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị B1 trả lại phần đất có diện tích 37,4m² thuộc thửa 847, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) được xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời bị đơn cư trú tại xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn bà Nguyễn Thị B1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Bạch

Về nội dung vụ án:

[1] Tài sản tranh chấp:

[1.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là đất trồng có tổng diện tích 37,4m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh) thửa đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642371 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 26/7/2021 đứng tên ông Nguyễn Tuấn D chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T vào ngày 22/10/2021, có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 106 có số đo 0,11m;
- Hướng Tây giáp thửa số 847 có số đo 39,69m;
- Hướng Nam giáp thửa 884 có số đo 1,78m;
- Hướng Bắc giáp thửa 884 có số đo 39,60m.

[2] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:** Ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án, buộc ông Nguyễn Tuấn D và bà Nguyễn Thị B1 trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 37,4m² thuộc thửa số 847, tờ bản

đồ số 30 tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

[2.1] Hội đồng xét xử, xét thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...”*, có nghĩa là: Ông D, bà T là nguyên đơn trong vụ án thì ông, bà phải có nghĩa vụ chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có cơ sở chấp nhận.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T cung cấp cho Tòa án: Biên bản hòa giải ngày 28/6/2024, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2021 giữa ông D, bà B1 với ông H, bà T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642371 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 26/7/2021 đứng tên ông Nguyễn Tuấn D chuyển nhượng cho ông H, bà T ngày 22/10/2021 và M trích đo địa chính số 306/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/7/2021.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất tranh chấp, các đương sự thừa nhận là của ông Nguyễn Tuấn D và bà Nguyễn Thị B1 vào năm 2021 do có nhu cầu chuyển nhượng đất ông D đã làm thủ tục tách thửa đối với diện tích đất 7877,0m² thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 30 do UBND huyện Đ cấp ngày 16/10/2008 đứng tên ông D thành hai thửa 846 và 847 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642370, số DC 642371 do Sở T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 26/7/2021 đứng tên ông Nguyễn Tuấn D.

Đến ngày 10/9/2021 ông D, bà B1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số DC 642371 cho ông H, bà T. Ông H, bà T được đính chính tên tại trang IV vào ngày 22/10/2021 đến ngày 09/02/2022 thì ông D, bà T chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn với diện tích là 300m². Xét thấy: Sự thừa nhận của các đương sự là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*.

Tuy nhiên, ông Nguyễn Tuấn D không đồng ý với yêu cầu của ông H, bà T vì cho rằng khi đo đạc phần diện tích đất để tách thửa thì ông D chỉ ranh cho cán bộ đo đạc là theo vị trí hàng rào cũ chiều dài đất có số đo là 42,46m, chiều ngang có số đo là 40m. Theo ông D thì diện tích đất của nguyên đơn không bị thiếu nếu tính từ hàng cũ đến hết đất, nhưng tính từ cột mốc mới đi xuống thì thiếu, lỗi này do cơ quan Nhà nước đo đạc khi tiến hành tách thửa, ông D không biết và cũng không được cơ quan Nhà nước giải thích về việc con đường có địa giới tới đâu. Hội đồng xét xử, xét thấy: Lời trình bày của ông D là không phù hợp với Mạnh xử lý nội nghiệp bản đồ địa chính số 306-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 02/7/2021 (bút lục số 49), thể hiện xử lý đo đạc tách thửa theo yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn D, sơ đồ thể hiện Cơ quan có thẩm quyền đã đo vẽ ranh

hiện trạng theo bản đồ địa chính mới (nét liền) đã trừ diện tích đất làm đường tính từ cột mốc cũ theo bản đồ địa chính cũ (nét đứt).

Ngoài ra, ông H và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D và bà B1 không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tại khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: “*Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất...*”. Như vậy, quá trình sử dụng ông D, bà B1 sử dụng không đúng vị trí và diện tích đất mà mình không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà sử dụng sang phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà T. Như vậy, ông D, bà B1 đã vi phạm quy định của nhà nước về việc sử dụng đất.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy: Phần đất tranh chấp ông H, bà T nhận chuyển nhượng là đúng quy định pháp luật, hiện ông H, bà T đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất tranh chấp là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Ông Nguyễn Tuấn D phải chịu số tiền 12.000.000đ (chi phí bản vẽ; chi phí xem xét, thẩm định; Chi phí trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chi phí định giá). Ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T đã nộp và chi xong. Buộc ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị Bạch H1 lại cho ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T số tiền 12.000.000đ.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận: Buộc ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị B1 phải nộp án phí không có giá ngạch số tiền 300.000đ, nhưng ông D, bà B1 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

- Đối với ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T không phải nộp án phí và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[6] Như đã phân tích nêu trên lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 166, 170 và Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị B1:

Buộc ông Nguyễn Tuấn D và bà Nguyễn Thị B1 cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị T phần đất tranh chấp, qua đo đạc thực tế có tổng diện tích 37,4m² thuộc thửa 847, tờ bản đồ số 30 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 642371 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh), cấp cho ông Nguyễn Tuấn D ngày 26/7/2021 chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T ngày 22/10/2021, có vị trí, số đo cụ thể theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 27/5/2025.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị B1 có nghĩa vụ phải hoàn trả cho ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T số tiền 12.000.000đ (*Mười hai triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Tuấn D, bà Nguyễn Thị B1 được miễn án phí dân sự thẩm không có giá ngạch do là người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

- Ông Trần Thanh H, bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông H, bà T số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003072 ngày 14/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phòng THADS khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày 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 bản án được tổng đạt theo quy định pháp luật./.

5. 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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 Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 13 – Tp. Hồ Chí Minh;
- THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Những người tham gia tố tụng;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Lê Thị Hoài Nam