TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2026/DS-PT
Ngày: 19 - 01 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Hoàng Trí Thức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Từ ngày 13 đến ngày 19 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở A) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1218/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6920/2025/QĐ-PT ngày 20/11/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 21779/2025/QĐ-PT ngày 05/12/2025, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm số 22693/2025/TB-TA ngày 11/12/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị Thanh T1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Thanh N, sinh năm 1997.

Địa chỉ: 2 N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

3.2. Ông Trần Đoàn Thanh L, sinh năm 1990.

Địa chỉ: F đường số A, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

3.3. Bà Vòng Lý O, sinh năm 1982.

Địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Lê Hoàng T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Hoàng T trình bày:

Ông Lê Hoàng T đang sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ 18, diện tích 169,7m^2, phường P, thành phố B (Thửa mới là 108, tờ bản đồ 16). Theo Giấy chứng nhận QSD đất số O 863223, UBND tỉnh B cấp ngày 18/10/2000, đứng tên Phạm Thị K. Ngày 30/10/2002 ông T nhận thừa kế của bà Phạm Thị K (bà nội), diện tích nhận thừa kế là 169,7m^2, được Phòng địa chính thành phố B xác nhận.

Sau khi nhận thừa kế ông T xây dựng nhà ở và cho thuê, không trực tiếp sử dụng. Ngày 18/12/2020 ông T ký hợp đồng cắm mốc với Công ty TNHH Đ để xác định lại ranh giới đất. Khi đo đạc thì phát hiện ông Trần Thanh B là chủ sử dụng thửa đất 125 tờ bản đồ 18 rào chắn,lấn chiếm diện tích 2,8m^2.

Thửa đất 125 do ông Trần Thanh B là chồng của bà Đoàn Thị Thanh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông B còn sống trong những năm 2000 (không rõ năm) ông B có làm hàng rào, phía dưới xây tường, phía trên làm lưới B40, ông B có có gọi điện thoại cho ông T chứng kiến nhưng ông T không đến. Khoảng năm 2020 ông B đập bỏ ràng rào tường và lưới B40 và xây dựng tường gạch đinh kiên cố như hiện nay. Ngoài ra còn làm mái tole có 01 phần nằm trên diện tích đất lấn chiếm, diện tích đất gia đình bà T1 lấn chiếm là 2,8m^2 thuộc thửa 124.

Sau khi đo đạc phát hiện gia đình ông B lấn chiếm đất, ông T khiếu nại ông B đến UBND phường P, kết quả hòa giải ngày 16/11/2021 của UBND phường P không thành. Ngày 10/12/2021 ông T khởi kiện ông B. Ngày

16/12/2021 ông B chết. Tòa án đã thụ lý giải quyết số 164/2021/TLST-DS ngày 27/12/2021. Quá trình Tòa án giải quyết tại Tòa án với bà Đoàn Thị Thanh T1 (vợ ông B) do hai bên thống nhất theo đó bà T1 trả lại cho ông Lê Hoàng T diện tích 1,8m^2, do vậy ông T đã rút lại đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định đình chỉ số 56/2023/QĐST-DS ngày 30/6/2023. Tuy nhiên, bà T1 không thực hiện theo thỏa thuận. Do vậy, ông T tiếp tục khởi kiện bà T1 để yêu cầu giải quyết như sau:

- Buộc bà Đoàn Thị Thanh T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2,8m^2, thửa đất số 124 (thửa mới là 108),tờ bản đồ số 18 (mới là 16), phường P, thành phố B theo sơ đồ vị trí ngày 11/1/2023 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên , môi trường tỉnh B

- Buộc bà Đoàn Thị Thanh T1 tháo dỡ, di dời hàng rào, công trình kiến trúc trên đất lấn chiếm trả lại đất.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 trình bày:

Ông Trần Thanh B là chồng cùa bà Đoàn Thị Thanh T1 là người đứng tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 125 (mới là 109), tờ bản đồ 18 (mới là 16), diện tích 194,3m^2, phường P, thành phố B. Giấy chứng nhận QSD đất số AD 802269, UBND thành phố B cấp ngày 23/3/2006.

Nguồn gốc đất thửa đất 125: Năm 1973 ông Phan Văn V bán cho ông Trần Văn R. Năm 1978 ông Trần Văn R bán lại cho ông Nguyễn Văn T2. Ngày 16/11/1980 ông Nguyễn Văn T2 bán lại cho ông Trần Quốc T3. Tổng diện tích là 368m^2 (chiều ngang là 08m x chiều dài là 46m), trên đất có nhà ngang diện tích ngang 4m x dài 6m. Sau khi mua ông Trần Quốc T3 đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2006 ông Trần Quốc T3 chia diện tích 368m^2 cho 02 người con là Trần Minh T4 và Trần Thanh B.

Ngày 23/3/2006 ông Trần Thanh B được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 194,3m^2, thửa 125, tờ bản đồ 18. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 802269 ngày 23/3/2006. Hình thức là nhận chuyển nhượng của ông Trần Quốc T3. Giáp thửa đất 125 là thửa đất 124 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Hoàng T.

Ông Trần Thanh B là chồng bà Đoàn Thị Thanh T1. Ông B chết ngày 16/12/2021. Ông B và bà T1 có 02 con chung là Trần Thị Thanh N và Trần Đoàn Thanh L. Cha ông B là Trần Quốc T3, sinh năm 1932 (đã chết), mẹ ông B là Trần Thị A, sinh năm 1934 (đã chết). Bà T1 cùng 02 con là L và N là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 125, tờ bản đồ 18, trên thửa đất có nhà cấp 4.

Quá trình giải quyết vụ án trước đây, cơ quan nhà nước có xuống cắm mốc để giải quyết tranh chấp nhưng bà T1 không đồng ý vì việc cắm mốc lấn qua đất của bà T1, làm mất khoảng 0,46m chiều ngang, làm mất tường, một phần cổng sắt và mái tole mà gia đình bà T1 đã xây dựng.

Bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng T vì không có lấn chiếm đất của gia đình ông T, đã sử dụng đất ổn định, nguồn gốc đất do cha chồng tặng cho mà có, ranh giới đất là hàng rào kẽm, tường gạch xây rõ dàng và ổn định. Trước đây ông Lê Hoàng T xây nhà nhỏ cho mướn, khoảng năm 2020 ông T xây dựng lại nhà to mới như hiện nay và có xây dựng hàng rào bao quanh hết đất. Từ khi gia đình bà T1 về đây xây dựng nhà ở (khoảng năm 2007) và về đây sinh sống (khoảng năm 2021) thì giữa gia đình bà T1 và ông T không có tranh chấp về ranh giới. Về ranh đất khi gia đình bà T1 xây dựng nhà khoảng năm 2007 là hàng rào kẽm B40, cột sắt, đến năm 2020 gia đình bà T1 có xây tường gạch giáp đất nhà ông T, quá trình làm hàng rào hai bên không tranh chấp. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì đối với diện tích đất 2,8m^2 mà nguyên đơn tranh chấp, không đồng ý trả lại đất, tháo dỡ hàng rào. Tòa án giải quyết theo đơn khởi kiện, yêu cầu của nguyên đơn.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vòng Lý O trình bày: Bà O là vợ của ông Lê Hoàng T, bà O đồng ý với ý kiến, trình bày, yêu cầu của ông T, về thủ tục tố tụng bà O không có khiếu nại, thắc mắc gì.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đoàn Thanh L và bà Trần Thị Thanh N trình bày: Ông L và bà N là con ruột của bà Đoàn Thị Thanh T1 và ông Trần Thanh B, ông B đã chết ngày 16/12/2021. Ông B và bà T1 có 02 con ruột là ông L và bà N. Thửa đất số 125, tờ bản đồ 18 hiện này do bà T1, ông L và bà N đang trực tiếp quản lý sử dụng và giáp với thửa đất 124 của ông Lê Hoàng T. Toàn bộ nhà, đất là của cha mẹ ông L và bà N, không phải của ông L và bà N. Gia đình ông L, bà N không lấn chiếm đất của ông Lê Hoàng T. Ông L và bà N đồng ý với lời khai, trình bày, ý kiến và quyết định của bà Đoàn Thị Thanh T1 về việc giải quyết vụ án.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng T đối với bà Đoàn Thị Thanh T1 v/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất 124 (nay là thửa 108) và thửa đất 125 (nay là thửa 109) tờ bản đồ 18 (nay là tờ bản đồ 16) là đoạn nối điểm 2 và 12, có chiều dài 11,11m. Theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 của Trung Tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hoàng T đối với bà Đoàn Thị Thanh T1 về việc đòi trả lại diện tích 2,8m^2 thuộc thửa 124 (nay là 108) tờ bản đồ số 18(nay là 16) được giới hạn bởi các điểm 2-3-15-12 và di dời công trình, vật kiến trúc(mái che tole, cột sắt,cổng sắt, tường rào gạch ống và gạch đinh) trên diện tích đất tranh chấp. Theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 của Trung Tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B. (Có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án và theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

* Ngày 07/3/2025 ông Lê Hoàng T là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Theo ranh hiện trạng giữa thửa đất 124 (mới là 108) và 125 (mới là 109) là ranh tường xây theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 là đoạn nối từ điểm 2-12 có chiều dài là 11,11m. Theo bị đơn, trước khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào kẽm gai, cột sắt, đến khoảng năm 2007 gia đình bà T1 tháo dỡ hàng rào kẽm gai thay bằng hàng rào gạch + lưới B 40, đến khoảng tháng 3/2020 gia đình bà T1 tháo dỡ hàng rào gạch + lưới B 40 thay bằng hàng rào gạch đinh. Vị trí hàng rào hiện hữu (gạch ống, gạch đinh, gạch + lưới B 40) là vị trí hàng rào kẽm gai trước đây. Theo kết quả thẩm định hàng rào bằng gạch ống là 01 phần của căn nhà cũ của gia đình ông B được tận dụng làm hàng rào, hàng gạch ống được bổ cột 0,2m và phần tường xây mép trong có chiều dày là 0,1m, tường gạch đinh dày 0,1m có bổ cột 0,2m, phần tường xây mép ngoài của cột, tường gạch ống và đinh là 01 đường thẳng làm ranh giữa hai thửa đất. Giữa phần tường gạch đinh và tường gạch lưới B 40 hiện vẫn còn có 01 cọc sắt, cắt ngang mặt đất, đường kính 10cm. Trong quá trình giải

quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tiến hành thẩm định tại chỗ lại thì phần diện tích tranh chấp thể hiện trên sơ đồ đo vẽ chưa đúng hiện trạng sử dụng, chưa đúng ranh đất. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 có yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng và công nhận diện tích trên cho bà T1, bà cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa phù hợp diện tích sử dụng thực tế nên đề nghị đưa Ủy ban nhân dân vào tham gia tố tụng.

Xét thấy, có một số tình tiết phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm và cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do đó, cần hủy án và trả hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Lê Hoàng T yêu cầu bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 tháo dỡ, di dời hàng rào, công trình kiến trúc trên đất lấn chiếm và trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 2,8m^2 thửa số 124 (mới là 108), tờ bản đồ số 18 (mới là 16), phường P, thành phố B, theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B.

Bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất 2,8m^2 mà nguyên đơn tranh chấp.

Hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 124, tờ bản đồ số 18, phường P, thành phố B, diện tích 169,7m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nay là thửa 108, tờ bản đồ số 16, phường P, thành phố B, diện tích 174,9m^2 (theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B). Như vậy, diện tích đất thực tế của thửa đất tăng so với giấy chứng nhận quyền sử đất là 5,2m^2.

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 18, phường P, thành phố B, diện tích 194,3m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nay là thửa 109, tờ bản đồ số 16, phường P, thành phố B, diện tích 188,3m^2 (theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B). Như vậy, diện tích đất thực tế của thửa đất giảm so với giấy chứng nhận quyền sử đất là 6m^2.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử sơ thẩm thể hiện hàng rào gạch của phía bị đơn trên phần đất tranh chấp có một đoạn hàng rào dài 3,9m là 01 phần tường cũ, theo bà T1 đoạn tường này do phía bị đơn xây từ trước khi nguyên đơn và bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T xác nhận khi ông về sử dụng đất thửa 124 từ năm 2004 đã có đoạn tường cũ dài 3,9m này của phía bị đơn.

Như vậy, để bảo đảm giải quyết vụ án thì phải xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124 (mới là 108) và thửa 125 (mới là 109) phường P, thành phố B (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) có đúng quy định pháp luật không, tại sao lại có sự chênh lệch diện tích đất thực tế của thửa đất so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên, cần đưa cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết.

Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 không có yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đối với đất tranh chấp, án sơ thẩm xác định ranh giới giữa thửa đất 124 (nay là thửa 108) và thửa đất 125 (nay là thửa 109) tờ bản đồ 18 (nay là tờ bản đồ 16) là đoạn nối điểm 2 và 12, chiều dài 11,11m (theo sơ đồ vị trí ngày 11/01/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh B), đồng thời án sơ thẩm giải quyết các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án và theo quy định của pháp luật. Đương sự không có yêu cầu phản tố nhưng án sơ thẩm giải quyết như trên là không bảo đảm thủ tục.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1 yêu cầu công nhận cho bà T1 được quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Yêu cầu này của bà T1 chưa được xem xét tại giai đoạn xét xử sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở để giải quyết, tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, do vậy để bảo đảm giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, cần phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Do bị đơn đưa ra yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại giai đoạn xét xử phúc thẩm nên đây là tình tiết phát sinh mới.

Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện có một phần tường xây của nguyên đơn trong phần đất tranh chấp, nhưng sơ đồ vị trí giải quyết tranh chấp chưa thể hiện vị trí và diện tích đất có phần tường xây này, khi giải quyết lại vụ án cần xác định bổ sung vị trí, diện tích đất có phần tường xây này để giải quyết.

[2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, các Điều 310, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh) xét xử vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Lê Hoàng T với bị đơn bà Đoàn Thị Thanh T1.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: H lại cho ông Lê Hoàng T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000484 ngày 17/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hồ Chí Minh
- THADS TP Hồ Chí Minh;
- TAND KV12, TP Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV12 TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Văn Tâm