

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 257/2026/DS-ST

Ngày: 07 - 8 - 2026.

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Điềm
2. Ông Ngô Văn Đơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 302/2026/TLST - DS ngày 03/02/2026 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 419/2026/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Hữu H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số A, tổ A, khu E, T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Số I, đường số A, khu phố A, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 06/01/2026), có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Đỗ Công L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số F, khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Ông Lê Văn V, sinh năm 1969; địa chỉ: số C, khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2026 của ông Trịnh Hữu H và trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:** Ông Trịnh Hữu H là chủ sử dụng phần đất có diện tích 556m², thửa đất số: 1270, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 495924, số vào sổ H03734 do UBND huyện B cấp cho bà Cao Thị K ngày 27/4/2009, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trịnh Hữu H ngày 29/5/2009.

Mặc dù phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có lối đi vào đất. Trong quá trình sử dụng đất, để đi từ đường công cộng (đường DX 04) vào thửa đất thì ông H phải đi nhờ qua thửa đất 1295 của ông Lê Văn V, thửa đất 1358 của ông Đỗ Công L và thửa đất 1359 của ông Lê Văn V. Do đó, để đảm bảo quyền của mình, ông H khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn V và ông Đỗ Công L mở lối đi chung từ phần đất của ông H qua đất của ông V, ông L ra đường DX 04 cụ thể như sau:

+ Mở lối đi qua phần đất của ông Lê Văn V thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 5, với diện tích khoảng 85,48m² (ngang 2m, dài 42,74m) tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông H đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng cho ông V theo giá của Hội đồng định giá.

+ Mở lối đi qua phần đất của ông Đỗ Công L thuộc thửa đất số 1358, tờ bản đồ số 05, diện tích khoảng 16m² (ngang 2m, dài 8m) tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông H đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng cho ông L theo giá của Hội đồng định giá.

+ Mở lối đi qua phần đất của ông Lê Văn V thuộc thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 5, diện tích khoảng 30m² (ngang 2m, dài 15m) tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông H đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng cho ông V theo giá của Hội đồng định giá.

*** Bị đơn ông Lê Văn V trình bày:** Ông V là chủ sử dụng phần đất diện tích 523,9m², thửa đất số 1295, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: D0133458, số vào sổ CN15397 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp cho ông Lê Văn V ngày 17/7/2024. Nguồn gốc của phần đất này ông V nhận chuyển nhượng, phía Bắc tiếp giáp với đường nhựa 6m (đường DX 04), phía Nam tiếp giáp với thửa 1358 của ông Đỗ Công L.

Ngoài phần đất trên thì ông V cũng là chủ sử dụng phần đất diện tích 182,9m², thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS880596, số vào sổ CS09126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn V ngày 16/10/2019. Nguồn gốc của phần đất này là ông V nhận chuyển nhượng, phía Bắc tiếp giáp với thửa 1358 của ông Đỗ Công L, phía Nam tiếp giáp với thửa 1270 của ông Trịnh Hữu H. Đối với thửa này do không tiếp giáp với đường nên để đi từ đường nhựa 6m đi vào thửa đất, ông V phải đi nhờ qua phần đất của ông Đỗ Công L.

Đối với thửa đất 1270 của ông H, muốn đi vào đất thì phải đi qua thửa đất của V và đất của ông L nên qua yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông V đồng ý mở lối đi với chiều ngang 2m, dài hết đất, ông H phải đền bù giá trị phần đất mà mở lối đi cho ông V theo giá của Hội đồng định giá.

*** Bị đơn ông Đỗ Công L trình bày:** Tôi là chủ sử dụng đất diện tích 97,6m², thửa đất số 1358, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD914052, sổ vào sổ CH01174 do UBND huyện B cấp cho ông Đỗ Công L ngày 26/11/2010. Nguồn gốc của phần đất này ông L nhận chuyển nhượng, phía Bắc tiếp giáp với thửa 1295 của ông V, phía Nam tiếp giáp với thửa 1359 của ông V.

Để đi vào đất thì ông L phải đi qua thửa đất 1259 của ông V, còn ông V (thửa 1359) và ông H (thửa 1270) muốn đi vào đất thì phải đi qua phần đất của ông L và đi qua phần đất của ông V (thửa 1295). Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông L đồng ý mở lối đi với chiều ngang 2m, dài hết đất, ông H phải đền bù giá trị phần đất mà mở lối đi theo giá của Hội đồng định giá.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu:**

+ Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục.

+ Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về thẩm quyền:* Nguyên đơn ông Trịnh Hữu H khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông Đỗ Công L, ông Lê Văn V về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” đối với phần đất tọa lạc tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15- Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định tại Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn yêu cầu mở lối đi qua thửa 1295 và thửa đất số 1359 của ông Lê Văn V; mở lối đi qua thửa 1358 ông Đỗ Công L, tọa lạc tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Ông Trịnh Hữu H là chủ sử dụng phần đất diện tích 556m², thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P,

Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 495924, số vào sổ H03734 do UBND huyện B cấp cho bà Cao Thị K ngày 27/4/2009, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trịnh Hữu H ngày 29/5/2009. Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp với thửa đất số 1359 của ông Lê Văn V;
- Phía Nam giáp với thửa đất 1861, 1862;
- Phía Đông giáp với thửa đất 707;
- Phía Tây giáp với thửa đất 705.

[2.2]. Ông Lê Văn V là chủ sử dụng phần đất có diện tích 182,9m², thửa đất số 1359, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS880596, số vào sổ CS09126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn V ngày 16/10/2019. Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp với thửa đất số 1358 của ông Đỗ Công L;
- Phía Nam giáp với thửa đất 1270 của ông Trịnh Hữu H;
- Phía Đông giáp với thửa đất 707;
- Phía Tây giáp với thửa đất 705.

[2.3]. Ông Đỗ Công L là chủ sử dụng phần đất diện tích 97,6m², thửa đất số 1358, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD914052, số vào sổ CH01174 do UBND huyện B cấp cho ông Đỗ Công L ngày 26/11/2010. Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp với thửa đất số 1295 của ông Lê Văn V;
- Phía Nam giáp với thửa đất 1359 của ông Lê Văn V;
- Phía Đông giáp với thửa đất 707;
- Phía Tây giáp với thửa đất 705.

Như vậy, phần đất trên của ông H, ông V và ông L bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sử dụng đất khác mà không có lối đi ra đường công cộng.

[2.4]. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2026 của Tòa án, để đi từ đường công cộng (đường nhựa DX04) vào đất của mình thì ông H không có lối đi nào mà phải đi trong thửa 1295, 1359 của Lê Văn V và thửa 1358 của ông Đỗ Công L. Ông V muốn đi vào thửa đất 1359 của mình thì phải đi trong thửa 1259 của ông V và thửa 1358 của ông L. Ông L muốn đi vào thửa đất 1358 của mình thì phải đi trong thửa 1259 của ông V.

[2.5]. Qua đo đạc thực tế thì phần lối đi hiện hữu có diện tích là 131,5m² (ngang 2m, dài 65,74m), đất có tứ cận:

Phía Đông: Giáp với thửa 707;

Phía Tây: Giáp với thửa 1259 của ông V; thửa 1358 của ông L; thửa 1359 của ông V;

Phía Nam: Giáp đất của ông Trịnh Hữu H;

Phía Bắc: Giáp với đường nhựa ĐX 04 (6m).

Phần đất này là 01 phần ($75,5\text{m}^2$ đất nông nghiệp) trong tổng diện tích đất $523,9\text{m}^2$ (trong đó có 50m^2 đất ở đô thị, $473,9\text{m}^2$ đất nông nghiệp), thuộc thửa số 1295 của ông V; 01 phần (16m^2 đất nông nghiệp) trong tổng diện tích đất $97,6\text{m}^2$ đất cây lâu năm, thuộc thửa số 1358 của ông L; 01 phần (30m^2 đất nông nghiệp) trong tổng diện tích đất $182,9\text{m}^2$ đất nông nghiệp, thuộc thửa số 1359 của ông V.

[2.6]. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 Luật đất đai năm 2024 quy định “Việc tách thửa, hợp thửa đất phải đảm bảo có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có...”. Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai thì “Việc tách thửa đất, hợp thửa đất quy định tại điểm d khoản 1 Điều 220 của Luật Đất đai phải bảo đảm có lối đi kết nối với đường giao thông công cộng hoặc được người sử dụng đất liên kế đồng ý cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng...”.

Như vậy, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất mở lối đi nhưng yêu cầu phải đền bù lại giá trị theo giá của Hội đồng định giá đối với phần đất có lối đi qua nên việc ông H yêu cầu mở lối đi qua đất của ông V, ông L là phù hợp với quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự, điểm d khoản 1 Điều 220 Luật đất đai năm 2024 và Khoản 3 Điều 11 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai nên được chấp nhận.

[2.7]. Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/7/2026 thì giá trị đất thổ cư $2.150.000\text{đ}/\text{m}^2$, còn đất nông nghiệp là $840.000\text{đ}/\text{m}^2$. Các phần đất nằm trên vị trí mở lối đi đều là đất nông nghiệp, cụ thể số tiền là:

+ Thửa đất 1295 của ông V: $75,5\text{m}^2 \times 840.000\text{đ} = 63.420.000\text{đ}$.

+ Thửa đất 1359 của ông V: $30\text{m}^2 \times 840.000\text{đ} = 25.200.000\text{đ}$.

+ Thửa đất 1358 của ông L: $16\text{m}^2 \times 840.000\text{đ} = 13.440.000\text{đ}$.

Do ông H sử dụng phần đất 30m^2 , thuộc thửa số 1359, tờ bản đồ số 5 của ông V để làm lối đi nên ông H có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho ông V là: $25.200.000\text{đ}$. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông V cho rằng trước đây vợ ông V chuyển nhượng đất cho ông H, ông L nhưng chưa trừ lối đi nên tại phiên tòa ông V tự nguyện không yêu cầu ông H đền bù giá trị quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do ông H và ông V sử dụng phần đất 16m^2 , thuộc thửa số 1358, tờ bản đồ số 5 của ông L để làm lối đi nên ông H và ông V phải liên đới đền bù cho bị đơn L là: $13.440.000\text{đ}$. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông H tự nguyện đền bù cho ông L số tiền $15.000.000\text{đ}$, ông V tự nguyện đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho ông L số tiền $5.000.000\text{đ}$ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do ông H, ông L sử dụng phần đất $75,5\text{m}^2$, thuộc thửa số 1295, tờ bản đồ số 5 của ông V để làm lối đi vào thửa 1270 của ông H; sử dụng để làm lối đi vào thửa 1358 của ông L; sử dụng để làm lối đi vào thửa 1359 của ông V nên ông H, ông V và ông L phải liên đới đền bù với số tiền $63.420.000\text{đ}$. Tuy nhiên, phần đất $75,5\text{m}^2$ thuộc thửa

đất số 1295 là của ông V nên sau khi khấu trừ số tiền 21.140.000đ của ông V thì ông H, ông L có trách nhiệm liên đới đền bù cho ông V số tiền 42.280.000đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông V tự nguyện không yêu cầu ông H và ông L đền bù giá trị quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Từ những phân tích trên, xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định, đo đạc: Nguyên đơn tự nguyện chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và 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. Ông H, ông V phải chịu nhưng tại phiên tòa ông H tự nguyện chịu toàn bộ án phí; ông L trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 163, 164, 165, 227, 228, 266, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 220 Luật đất đai năm 2024

Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 do 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Hữu H về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi qua*” với bị đơn ông Đỗ Công L, ông Lê Văn V.

Buộc ông Lê Văn V có trách nhiệm mở lối đi có diện tích 75,5m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1295, tờ bản đồ 5, tọa lạc phường P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: D0133458, số vào sổ CN15397 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp cho ông Lê Văn V ngày 17/7/2024.

Buộc ông Lê Văn V có trách nhiệm mở lối đi có diện tích 30m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1359, tờ bản đồ 5, tọa lạc phường P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS880596, số vào sổ CS 09126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn V ngày 16/10/2019.

Buộc ông Đỗ Công L có trách nhiệm mở lối đi có diện tích 16m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 1358, tờ bản đồ 5 tọa lạc phường P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số: BD914052, số vào sổ CH01174 do UBND huyện B cấp cho ông Đỗ Công L ngày 26/11/2010

Phần diện tích 131,5m², thuộc thửa đất số 1295, 1358, 1359, tờ bản đồ 5, tọa lạc phường P, Thành phố Hồ Chí Minh sử dụng làm lối đi chung của ông Trịnh Hữu H, ông Lê Văn V, ông Đỗ Công L.

Ông Trịnh Hữu H, ông Lê Văn V, ông Đỗ Công L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

(Có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho các đương sự theo quy định, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 495924, số vào sổ H03734 do UBND huyện B cấp cho bà Cao Thị K ngày 27/4/2009, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trịnh Hữu H ngày 29/5/2009;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: D0133458, số vào sổ CN15397 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp cho ông V ngày 17/7/2024;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS880596, số vào sổ CS09126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông V ngày 16/10/2019;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD914052, số vào sổ CH01174 do UBND huyện B cấp cho ông L ngày 26/11/2010.

2. Về đền bù giá trị quyền sử dụng đất:

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Hữu H đền bù cho ông Đỗ Công L số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn V đền bù cho ông Đỗ Công L số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và sao lục hồ sơ: Nguyên đơn ông Trịnh Hữu H tự nguyện chịu số tiền 8.780.000đ (Tám triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng trước đây ông H đã nộp tại Tòa án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trịnh Hữu H tự nguyện chịu số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền 1.643.500đ (Một triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004691 ngày

15/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho ông H số tiền 643.500đ (Sáu trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng).

+ Ông Đỗ Công L thuộc trường hợp được miễn án phí.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 Khoản 2 Điều 4, điểm a, điểm d khoản 1 Điều 6, Điều 36, Điều 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 15- thành phố HCM;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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



Hồ Thị Hằng

