TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 99/2026/DS-ST
Ngày: 05 – 3– 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc .

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Công

2. Bà Lê Thị Thiện

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Giang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 -Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 390/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 về việc "V/v tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2026/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2026/QĐST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1983; trú tại: Số B, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh L, sinh năm 1991; trú tại: Thôn N, xã H, tỉnh Thanh Hóa hoặc bà Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1996; trú tại: Thôn M, xã M, tỉnh Lào Cai hoặc bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 2002; trú tại: Xóm D, thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 07/8/2025), có mặt

Bị đơn:

+ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1975; trú tại: Số B, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

+ Ông Nguyễn Hải B, sinh năm ; trú tại: Cư Xá, N, xã L, tỉnh Đồng Nai, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lữ Thị Bích P1, sinh năm 1982; trú tại: Cư Xá, N, xã L, tỉnh Đồng Nai, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977; thường trú: 208/15 khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Khổng Thị Thùy H1, sinh năm 1982; thường trú: 145/15, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt

- Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1979; trú tại: C, tổ B, khu phố A, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Lê Thị H2, sinh năm 1985; trú tại: Số B, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Lê Anh L trình bày:

Ông T và H2 là vợ chồng được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất thuộc thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 164 tại khu nhà ở T T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DB774953, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18725 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh B nay là Sở nông nghiệp và môi trường thành phố H cấp ngày 10/12/2021. Khi ông T nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có các công trình trên thửa đất 1218 và 1219 như hiện nay. Công trình trên thửa đất 1218 hiện đang do vợ chồng ông Đ, bà L1, ông B và bà P1 quản lý sử dụng.

Thửa đất có cạnh phía Tây giáp đường lô chiều ngang đoạn 2,23m và 4,42m; cạnh phía tây chiều ngang 10.95m. Tuy nhiên thửa đất 1219 của ông T và bà H2 bị thửa 1218 của ông Đ, ông B là người đồng quản lý, sử dụng lấn ranh sang phần đất của ông T với thông số theo kết quả đo đạc thực tế như sau: Cạnh phía Tây giáp đường lô chiều ngang 0.61m Cạnh phía Đông chiều ngang 1,68m. Tổng diện tích lấn ranh là 16,8m^2.

Do quyền sử dụng đất thửa 1218 do ông B, ông Đ đang đồng quản lý, sử dụng nên ông T yêu cầu ông B, ông Đ phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất nêu trên cho ông T, do ông Đ và bà L1 đang quản lý, sử dụng căn nhà lấn ranh đất ông T nên ông Đ và bà L1 phải có trách nhiệm tháo dỡ một phần căn nhà lấn ranh để trả lại đất cho ông T.

Tại đơn khởi kiện ông T có yêu cầu ông Trần Minh T1 nhưng thửa đất ông T1 không lấn ranh đất của ông T nên đã rút yêu cầu khởi kiện đối với ông T1.

Tại phiên tòa ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông Nguyễn Hải B và ông Trần Văn Đ trả lại cho ông Ngô Văn T quyền sử dụng đất là diện tích khoảng 16.8m^2 đối với thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 164 tọa lạc khu nhà ở T T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số phát hành DB 774953, số vào sổ cấp GCN: CS18725 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 10/12/2021.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp gồm: - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao); Biên bản hòa giải (bản sao); Giấy ủy quyền (bản chính); Căn cước công dân của nguyên đơn (bản photo sao y).

Trong quá trình tố tụng bị đơn và tại phiên tòa - ông Trần Văn Đ trình bày:

Ông Đại đồng ý theo kết quả áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ, thống nhất có sự việc căn nhà ông Đ đang quản lý, sử dụng lấn ranh sang thửa đất của ông T. Vào năm 2022 ông Đ và ông B nhận chuyển nhượng thửa đất 1218. Theo thỏa thuận ông Đ và ông B cùng đồng quản lý sử dụng, tỷ lệ quyền của ông Đ là 60%, còn lại 40% là ông B. Hiện trạng trên đất có 02 căn nhà, ông Đ đang quản lý sử dụng 01 căn nhà cấp 04 lấn ranh đất ông T, còn ông B đang sử dụng căn nhà 01 trệt, 01 lầu. Nay 01 phần căn nhà của ông Đ trên thửa đất 1219 của ông T thì ông Đại tự N tháo dỡ một phần công trình lấn ranh này để trả lại cho ông T. Tuy nhiên ông B cũng phải có trách nhiệm đối với phần lấn ranh này, nếu như ông Đ trả cho ông T 16.8m^2 thì diện tích đất của ông Đ trong tỷ lệ quyền sẽ bị giảm xuống.

Trong quá trình tố tụng bị đơn – ông Nguyễn Hải B trình bày:

Vào năm 2022 ông B và bà P1 có nhận chuyển nhượng thửa đất 1218 cùng đồng sử dụng với ông Đ, tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất có 01 căn nhà 01 trệt 01 lầu hiện nay ông B đang quản lý và 01 căn nhà cấp 04 hiện nay ông Đ đang quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà L1 và ông Đ là vợ chồng cùng quản lý, sử dụng thửa đất 1218 cùng với vợ chồng ông B, bà P1 tỷ lệ sử dụng là 60%. Bà L1 thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Đ. Do bận công việc nên đề nghị được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Khổng Thị Thùy H1 trình bày:

Bà H1 trước đây là người quản lý, sử dụng thửa đất 1219, sau đó đã chuyển nhượng cho ông T, khi bà H1 chuyển nhượng cho ông T thì trên đất có 01 căn nhà như hiện trạng hiện nay, bà H1 không biết diện tích đất 1219 bị căn nhà thuộc thửa đất 1218 lấn ranh như hiện nay vì khi nhận chuyển nhượng không tiến hành đo vẽ công trình trên đất, hiện nay quyền sử dụng đất tranh chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lữ Thị Bích P1 trình bày:

Bà P1 và ông B là vợ chồng hợp pháp hiện nay đang đứng tên đồng sử dụng chiếm 40% quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 1218. Bà P1 thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông B. Do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng Văn C trình bày:

Ông C trước đây là người quản lý, sử dụng thửa đất 1218 được nhận chuyển nhượng từ công ty cổ phần T3, tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì thửa đất 1218 là đất trống, sau đó ông C xây dựng căn nhà có hiện trạng như hiện nay ông Đ đang sử dụng. Khi ông C xây dựng nhà đất thì công ty T3 là người chỉ ranh cho ông C xây nhà. Tại thời điểm xây dựng nhà thì thửa đất 1218 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì mua giấy tay. Đối với tranh chấp với ông T thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, do bận công việc nên đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị H2 trình bày:

Bà H2 và ông T là vợ chồng hợp pháp, bà H2 thống nhất toàn bộ yêu cầu và lời trình bày của ông Ngô Văn T. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Riêng

Về việc giải quyết vụ án: Ông Ngô Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hải B và ông Trần Văn Đ trả lại diện tích đất khoảng 23,3m² thuộc thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 164**,** tại khu nhà ở thương mại T, phường A, thành phố Hồ Chí Minh**.** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu và chỉ yêu cầu trả lại 16,8m².

Bị đơn thống nhất đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1218, tờ bản đồ số 164, diện tích 113,1m², trong đó ông B hưởng 40%, ông Đ hưởng 60%, và không có yêu cầu phản tố.

Theo tài liệu của cơ quan đăng ký đất đai thì thửa 1219 diện tích 155,6m² cấp cho ông T; thửa 1218 diện tích 113,1m² cấp cho ông B và ông Đ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và bản đồ hiện trạng xác định diện tích thực tế thửa 1219 chỉ còn 138,8m², trong khi thửa 1218 đo thực tế 167,5m²**.** Đối chiếu số liệu xác định 16,8m² đất tranh chấp nằm trong phần đất và nhà của ông Đ và ông B nhưng thuộc thửa 1219 của ông T nên yêu cầu của ông T là có căn cứ. Nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu đối với 4,5m²**,** nên có căn cứ đình chỉ phần yêu cầu này. Ông T rút yêu cầu khởi kiện buộc Trần Minh T1 trả lại cho ông Ngô Văn T

quyền sử dụng diện tích khoảng 4,5m² nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

Các khắc phục cần kiến nghị: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ, ông B tranh chấp quyền sử dụng đất. Xét đây là vụ án tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy 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.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án bà L1, bà P1, bà H1, ông C và bà H2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt vì vậy Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng Tòa án xác định ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên tại phiên tòa hội đồng xét xử xác định ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N1 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Kết quả đo vẽ, định giá do Tòa án thu thập các đương sự thống nhất và kết quả như sau:

Đơn giá đất thổ cư 16.000.000 đồng/01m^2.

Đơn giá nhà ông Đ đang quản lý: 3.569.760 đồng/01m^2 x 46,7m^2 x tỷ lệ sử dụng còn lại 72% = 120.029.610 đồng.

[3] Căn cứ bản vẽ vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố H lập theo yêu cầu của Tòa án, thể hiện việc áp ranh đất tranh chấp trên bản đồ VN2000, xác định tọa độ ranh giới quyền sử dụng đất và tài sản thực tế theo Giấy chứng nhận các thửa 1219 và 1218. Đây là chứng cứ hợp pháp để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án.

Theo bản vẽ đo đạc, trên thửa đất số 1219 do Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn T có phần nhà cấp 4 diện tích 16,8m² hiện do ông Đ quản lý, sử dụng. Công trình này được xây dựng năm 2011 và có phần lấn sang diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T. Mặc dù công trình được xây dựng trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, song việc xây dựng đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T.

Ngoài ra theo công văn số 637/CN25-ĐK&CGCN ngày 19/12/2025 của chi nhánh V đất đai số 25 cung cấp thửa đất số 1218, 1219, tờ bản đồ số 164, tọa lạc

tại khu nhà ở thương mại T được UBND huyện T phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại T, xã B tại Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 02/4/2008 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại T tại Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 28/04/2014. Căn cứ điểm k, Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh B quy định điều kiện tách thửa đất như sau: " Trường hợp chủ đầu tư dự án tách thửa đất ở thuộc các dự án đã được Nhà nước giao đất, phân lô theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì thửa đất được tách phải đảm bảo theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và chủ đầu tư dự án đã đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu như giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước. Trường hợp chủ đầu tư dự án tách thửa đất để chuyển nhượng thì thửa đất được tách phải đảm bảo theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và phải có các giấy tờ được quy định tại Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ hoặc đã được Sở T gửi thông báo để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo pháp luật đất đai năm 2013. Trường hợp diện tích tách thửa không phù hợp quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt thì phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tại thời điểm hiện hành xem xét, thống nhất diện tích tách thửa". Căn cứ Khoản 5 Điều 4 Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh B quy định điều kiện hợp thửa đất như sau "Trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án thì được hợp thửa đất phù hợp với dự án và quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Không cho phép hợp thửa đối với đất ở tại các khu dân cư theo dự án hoặc đã hình thành khu dân cư theo quy hoạch chi tiết xây dựng, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tại thời điểm hiện hành chấp thuận."

Từ những căn cứ nêu trên có căn cứ xác định Quyền sử dụng đất của ông T đã được Nhà nước công nhận và bảo vệ theo quy định của pháp luật. Do đó, việc để công trình của ông Đ tiếp tục tồn tại trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông T là không có căn cứ pháp luật. Trường hợp không tháo dỡ mà bồi hoàn giá trị đất cho ông T thì không phù hợp quy hoạch được phê duyệt quyền sử dụng đất theo công văn số 637/CN25-ĐK&CGCN ngày 19/12/2025 của chi nhánh V đất đai số 25. Ngoài ra tại phiên tòa ông Đại đồng Ý tự nguyện tháo dỡ 01 phần căn nhà diện tích 16,8m² để trả lại diện tích đất 16,8m² là phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử.

Trường hợp việc tháo dỡ, di dời phần công trình nêu trên làm ảnh hưởng đến kết cấu, độ an toàn của công trình còn lại, thì ông ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 và bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm thực hiện việc gia cố, sửa chữa cần thiết nhằm bảo đảm an toàn, ổn định công trình theo quy định pháp luật; mọi chi phí phát sinh do ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 và bà Nguyễn Thị L1 tự chịu.

Trường hợp ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 và bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ gia cố, sửa chữa theo quy định nêu trên, thì Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

tổ chức thực hiện; mọi chi phí phát sinh do ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 và bà Nguyễn Thị L1 chịu theo quy định pháp luật.

Xét thấy quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 1218 là tài sản chung của ông Đ, bà L1 và ông B, bà P1. Mặc dù ông Đ và bà L1 đang quản lý, sử dụng căn nhà này nhưng đây là tài sản chung nên cần buộc ông Đ, bà L1 và ông B, bà P1 cùng liên đới tháo dỡ phần công trình nhà cấp 4 diện tích 16,8m² xây dựng lấn sang thửa đất số 1219 để trả lại diện tích đất này cho ông T quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

[4] Ông T rút yêu cầu khởi kiện buộc Trần Minh T1 trả lại cho ông Ngô Văn T quyền sử dụng diện tích khoảng 4,5m² nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông T tự nguyện chịu toàn bộ (đã thực hiện xong).

[8] Về án phí: Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên ông Đ, bà L1, ông B và bà P1 phải chịu án phí trên tỷ lệ quyền được nhận đối với số tiền án phí 13.440.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Ngô Văn T đối với bị đơn – ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 và bà Nguyễn Thị L1 cùng liên đới phải tháo dỡ, di dời phần công trình nhà cấp 4 diện tích 16,8m² trên thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 164 tọa lạc tại khu nhà ở T,

phường A, Thành phố Hồ Chí Minh để trả lại diện tích đất 16,8m² cho ông Ngô Văn T và bà Lê Thị H2 ký hiệu 8,9 kèm theo sơ đồ bản vẽ.

Trường hợp việc tháo dỡ, di dời phần công trình nêu trên làm ảnh hưởng đến kết cấu, độ an toàn của công trình còn lại thì ông Trần Văn Đ, ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 và bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm gia cố, sửa chữa để bảo đảm an toàn công trình; chi phí do các ông, bà nêu trên chịu. Nếu không thực hiện thì Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thực hiện theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T đối với ông Trần Minh T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 4,5m^2.

3. Về chi phí tố tụng: Ông T tự nguyện chịu toàn bộ (đã thực hiện xong).

4. Về án phí: Ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị L1 phải chịu 8.064.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Hải B, bà Lữ Thị Bích P1 phải chịu 5.376.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Ngô Văn T số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0012953 ngày 03 tháng 9 năm 2025 tại Thi hành án dân sự Thành phố H.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết theo quy định pháp luật.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 KV 16 – TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thị Ngọc