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: 464/2026/DS-ST
Ngày 31-7-2026
V/v "Tranh chấp yêu cầu xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án"

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 Trần Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Tú Nhi;

2. Ông Phạm Minh Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Vương Triều, 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 Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026 tại Tòa án nhân dân khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1024/2026/TLST-DS ngày 06/5/2026 về việc "Tranh chấp yêu cầu xác định phần sở hữu của người phải thi hành án trong khối tài sản chung để đảm bảo thi hành án" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 605/2026/QĐXX-DS ngày 17/7/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 551/2026/QĐST-DS ngày 24/7/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh T, sinh năm 1985; thường trú: 39/3, Tổ B, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: 8 khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Thi hành án dân sự Thành phố H; địa chỉ: Đường N, khu phố B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Ngọc B, chức vụ: Chấp hành viên Trung cấp Thi hành án dân sự Thành phố H (khu vực 16), là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 664/QĐ-THADS ngày 05/5/2026). Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Bà Châu Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: 8 khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh T trình bày:

Căn cứ vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2020/QĐST-DS ngày 11/8/2020 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2022/QĐST-DS ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh); Quyết định thi hành án số 2632/QĐ-CCTHADS ngày 03/9/2020; Quyết định thi hành án số 25/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2020; Quyết định thi hành án số 193/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2020 và Quyết định thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh) thì ông Hồ Văn T1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thanh T tổng số tiền 386.000.000 đồng, tiếp tục chịu lãi suất chậm thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngày 31/5/2023, Chi cục Thi hành án Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh) đã khấu trừ số tiền 70.727.752 đồng từ tài khoản số 651.10.00.083.9801 mở tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N do bà Châu Thị C là vợ ông Hồ Văn T1 đứng tên chủ tài khoản. Hiện nay, số tiền gốc ông T1 chưa thanh toán cho ông T là 315.272.248 đồng và lãi suất chậm thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Hiện nay, ông Trần Thanh T xác định Hồ Văn T1 và vợ là bà Châu Thị C hiện cư trú tại địa chỉ số nhà H khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 1211, tờ bản đồ 176 (D3), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BBD9, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01847/AP, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/01/2011);

Trên cơ sở Thông báo số 3244/TB-CCTHADS ngày 13/11/2024 của Chi cục Thi hành án Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh), về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung của ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C nêu trên, để Cơ quan thi hành án có căn cứ kê biên, xử lý đối với tài sản của ông Hồ Văn T1 theo quy định của pháp luật.

- Đối với bị đơn ông Hồ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị C:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu, chứng cứ, các giấy triệu tập và quyết định đưa vụ

án ra xét xử cho ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông T1 và bà C đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu triệu tập người tham gia tố tụng khác và cũng không cử người đại diện tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Căn cứ vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2020/QĐST-DS ngày 11/8/2020 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2022/QĐST-DS ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh), Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 2632/QĐ-CCTHADS ngày 03/9/2020; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 25/QĐ-CCTHADS ngày 07/10/2020; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 193/QĐ-CCTHADS ngày 05/11/2020 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh) thì ông Hồ Văn T1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thanh T số tiền 386.000.000 đồng, người phải thi hành án phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Ngày 31/5/2023, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định số 47/QĐ-CCTHADS về việc khấu trừ số tiền 70.727.752 đồng từ tài khoản số 651.10.00.083.9801 mở tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N do bà Châu Thị C là vợ ông Hồ Văn T1 đứng tên chủ tài khoản. Số tiền nợ gốc còn lại là 315.272.248 đồng và lãi suất chậm thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự ông T1 chưa thực hiện.

Trên cơ sở kết quả xác minh điều kiện thi hành án xác định được ông Hồ Văn T1 và vợ là bà Châu Thị C có tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 1211, tờ bản đồ 176 (D3), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ046027, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01847/AP, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/01/2011).

Thực hiện quy định tại Điều 69, 74 và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, Cơ quan thi hành án tiếp tục thông báo cho ông Trần Thanh T (người được thi hành án) về quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung vợ chồng với bà Châu Thị C nêu trên để làm cơ sở cho việc thi hành án dân sự đối với ông Hồ Văn T1, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự. Trên cơ sở đó, ông Trần Thanh T đã thực hiện việc khởi kiện và được Tòa án thụ lý theo Thông báo thụ lý vụ án số 1024/2026/TB-TLVA ngày 06/5/2026. Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16-Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng được thực hiện đúng quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh có mặt; bị đơn ông Hồ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị C đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C là phù hợp quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung của ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C đối với tài sản tại số H Khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh để làm căn cứ cho cơ quan thi hành án kê biên, xử lý tài sản thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Trần Thanh T khởi kiện yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung với bà Châu Thị C theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự. Đây là tranh chấp về xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường A, Thành phố Hồ Chí Minh và bị đơn cư trú tại Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Hồ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị C theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông T1 và bà C không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, không giao nộp tài liệu, chứng cứ, không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và cũng không cử người đại diện tham gia tố tụng. Do đó, ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị

C phải chịu hậu quả pháp lý của việc không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh có mặt; bị đơn ông Hồ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2020/QĐST-DS ngày 11/8/2020 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 48/2022/QĐST-DS ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh), ông Hồ Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Thanh T số tiền 386.000.000 đồng. Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã áp dụng biện pháp khấu trừ tiền trong tài khoản, tuy nhiên ông Hồ Văn T1 vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án; số tiền gốc còn phải thi hành là 315.272.248 đồng, chưa kể khoản tiền lãi chậm thi hành án theo quy định.

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên tiến hành xác minh điều kiện thi hành án và xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1211, tờ bản đồ số 176 (D3) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 046027, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01847/AP do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 24/01/2011, ghi nhận ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C là người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Do quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu, sử dụng chung của người phải thi hành án với người khác nên Chấp hành viên không có thẩm quyền tự xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung để xử lý thi hành án. Vì vậy, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Thông báo số 3244/TB-CCTHADS ngày 13/11/2024 thông báo cho ông Trần Thanh T thực hiện quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo quy định tại khoản 1 Điều 74 và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự. Trên cơ sở đó, ông Trần Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung với bà Châu Thị C là đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã yêu cầu ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C giao nộp tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của một trong hai người hoặc

chứng minh giữa vợ chồng có thỏa thuận khác về chế độ tài sản, nhưng ông T1 và bà C không có ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và cũng không tham gia tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản riêng của một trong hai người hoặc có căn cứ xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của mỗi người khác với phần bằng nhau.

Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung của vợ chồng. Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 046027 được cấp cho đồng thời ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C; đồng thời, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của một trong hai người hoặc giữa ông T1 và bà C có thỏa thuận khác về chế độ tài sản của vợ chồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận nêu trên là tài sản chung của ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C.

Đối với việc xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung, Hội đồng xét xử nhận thấy hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ thể hiện giữa ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C có thỏa thuận xác lập chế độ tài sản khác với chế độ tài sản theo luật định hoặc có căn cứ xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của mỗi người đối với khối tài sản chung theo tỷ lệ khác nhau. Mặc dù đã được Tòa án tạo điều kiện thực hiện quyền và nghĩa vụ chứng minh theo quy định của pháp luật nhưng ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C không tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung với bà Châu Thị C bằng 1/2 (một phần hai) quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 046027, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01847/AP.

Việc xác định phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Hồ Văn T1 trong khối tài sản chung theo bản án này không phải là việc phân chia tài sản chung của vợ chồng mà chỉ là căn cứ để Cơ quan thi hành án dân sự xử lý phần tài sản thuộc quyền của người phải thi hành án theo quy định của pháp luật; quyền và lợi ích hợp pháp của bà Châu Thị C đối với phần tài sản thuộc quyền của bà vẫn được pháp luật bảo vệ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh T. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với kết quả thẩm tra chứng cứ, diễn biến tranh tụng tại phiên tòa và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về các chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tài sản là 5.000.000 đồng, ông T tự nguyện chịu. Ông T đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 33, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 213 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 7, 69, 74 và 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T về việc yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung.

Ông Hồ Văn T1 có quyền sử dụng ½ (một phần hai) của phần đất có diện tích 2.180m^2 (trong đó 347m^2 đất ONT và 1.833m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 1211, tờ bản đồ số 176 (D3), đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD9, số vào sổ cấp GCN: CH01847/AP ngày 24/01/2011 cấp cho ông Hồ Văn T1 và bà Châu Thị C. Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Trần Kim H; Phía Nam giáp đường đi chung; Phía Đông giáp đất ông Hồ Văn T1; Phía Tây giáp đường A - B.

Tài sản trên đất hiện nay gồm:

01 (Một) nhà ở riêng lẻ, loại biệt thự, gồm 02 (hai) tầng, có kết cấu: nền lát gạch men; tường xây gạch, tô trát và sơn nước; kết cấu bê tông cốt thép, mặt ngoài ốp đá; trần và sàn tầng 1 bằng bê tông; mái lợp ngói; cửa gỗ; sân lát gạch; cổng sắt, trụ cổng xây gạch, ốp đá.

01 (Một) nhà tạm, có kết cấu: khung, cột sắt; kèo sắt; mái lợp tôn.

01 (Một) dãy ki-ốt gồm 06 (sáu) căn, xây dựng 02 (hai) tầng, có kết cấu: nền lát gạch men; tường xây gạch, tô trát, sơn nước; cầu thang sắt; cửa sắt; mái lợp tôn.

03 (ba) dãy nhà trọ, có kết cấu: nền lát gạch men; tường xây gạch, tô trát, sơn nước; cửa sắt.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Thanh T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002703 ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 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:
- Các đương sự;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 16, TP. HCM;
- Phòng THADS khu vực 16, TP. HCM;
- Lưu: VT, HS.

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

Trần Thị Thắm