TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 2497/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
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 9 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phạm Minh Khiết;

2/ Bà Trần Thị Thiếu Liên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Mai – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh: bà Bùi Thị Thu Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 503/2023/TLST-DS ngày 19/10/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định xét xử số 153/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 19/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số 01/TB-TA ngày 12 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hồ Ngọc D, sinh năm: 1988

Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm: 1988

Cùng địa chỉ: 221/251/3G đường Bình T, phường Bình T, Thành phố H (số cũ: 221/251/3G đường Bình T, khu phố 4, phường Bình Hưng H B, quận B T, Thành phố Hồ Chí M). Ông Nguyễn Tấn L ủy quyền cho bà Hồ Ngọc D theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2023.

Bị đơn: Ông Trịnh Văn Tr, sinh năm: 1984. Địa chỉ: 221/251/3I, đường Bình T, phường Bình T, Thành phố Hồ Chí M (số cũ: 221/251/3I, đường Bình Th, phường Bình H H, quận B T, Thành phố Hồ Chí M).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trịnh Thị H, sinh năm: 1988. Địa chỉ: 221/251/3I đường Bình Th, phường B T, Thành phố Hồ Chí M (số cũ: 221/251/3I đường B T, phường Bình Hưng H, quận B T, Thành phố Hồ Chí M). Bà Trịnh Thị H uỷ quyền cho ông Trịnh Văn Tr theo giấy uỷ quyền ngày 20/01/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản tự khai tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D trình bày:

Vợ chồng ông bà là chủ sở hữu của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 740983, số vào sổ cấp GCN CS25411 thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 67 có diện tích 58m^2, tọa lạc tại 221/251/3G đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 26/12/2019. Ngày 28/02/2023 bà Nguyễn Thị T đã khởi kiện vợ chồng ông bà về việc lấn ranh đất. Sau khi đo vẽ thì phát hiện nhà ông bà lấn đất của bà T và nhà ông Trịnh Văn Tr ở địa chỉ 221/251/3I đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) lấn đất của nhà ông bà. Ông bà đã khởi kiện và yêu cầu Toà án đo vẽ lại hiện trạng vị trí đất tranh chấp thì phần diện tích nhà 221/251/3I đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) do ông Trịnh Văn Tr là chủ sở hữu lấn qua nhà ông bà diện tích 8,9m^2. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Văn Tr phải trả phần diện tích 8,9m^2 đã xây dựng lấn đất nhà ông bà.

Bị đơn ông Trịnh Văn Tr trình bày:

Ông xác nhận nhà ông có xây sai vị trí toạ độ sang đất nhà ông L, bà D khoảng 8,9m^2 theo bản vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ sở tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng ông không cố ý do khi xây dựng thì nhà ông là nhà xây cuối cùng, nhà ông L đã xây xong, phần diện tích ông xây dựng đúng với phần diện tích ông được Nhà nước cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL 526136, số vào sổ cấp GCN CS 22517 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 18/7/2018, cập nhật sang tên ông vào ngày 10/9/2018. Hiện tại ông đang khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị P trả lại cho ông phần đất xây lấn là 9,5m^2. Do đó, ông yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H có ông Trịnh Văn Tr đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ông xác định có xây dựng sai toạ độ lấn sang nhà ông L, bà D diện tích 8,9 m^2 và bà H thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Văn Tr. Yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Toà án đưa bà Lê Thị P, địa chỉ: 153/91 đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) tham gia tố tụng với tư cách

là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do nhà của bà P đang xây lấn sang đất của bà H và ông Tr, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H và ông Tr.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Hồ Ngọc D, ông Nguyễn Tấn L trình bày: ông bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Do ông Tr xác định nhà số 221/251/3I đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) đang lấn đất nhà ông bà là tài sản chung vợ chồng giữa ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H. Do đó, ông bà yêu cầu ông Tr và bà H trả lại phần xây lấn là 8,9 m^2.

- Bị đơn ông Trịnh Văn Tr trình bày: Ông xác định có xây dựng sai toạ độ lấn sang nhà ông L bà D diện tích 8,9 m^2. Ông đang khởi kiện bà P cũng xây lấn đất nhà ông, khi nào bà P trả đất thì ông sẽ trả đất cho ông L bà D để ông có điều kiện sửa nhà một lần nhằm giảm thiểu chi phí sửa chữa. Ông yêu cầu Tòa án đưa bà Lê Thị P, địa chỉ: 153/91 đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do nhà của bà P đang xây lấn sang đất của bà H và ông Tr, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H và ông Tr.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H có ông Trịnh Văn Tr làm đại diện thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Văn Tr và không có ý kiến gì thêm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu về việc chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và xác định: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: hồ sơ đã thể hiện rõ việc bị đơn lấn của nguyên đơn phần đất có diện tích 8.9m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 16119/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 29/3/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh. Mặt khác, phần diện tích xây lấn có kết cấu nhà một tầng trệt, tường gạch mái tôn, gác lửng nên việc tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất lấn chiếm không làm ảnh hưởng quá lớn đến kết cấu nhà và tài sản của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Các đương sự đều không nộp thêm chứng cứ mới cho Tòa án và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp giữa các bên đương sự xuất phát từ việc ông Nguyễn Tấn L, bà Hồ Ngọc D yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Văn Tr phải trả lại phần đất tọa lạc tại thửa thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 67, tọa lạc tại 221/251/3G đường Bình Th, phường B H H , quận B T, Thành phố H (nay là 221/251/3G đường Bình Th, phường B T, Thành phố H) vì vậy xác định đây là*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*quy định tại Khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; phần đất các bên tranh chấp tọa lạc tại phường B T, Thành phố H nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải đối thoại tại Tòa án năm 2025 và điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H có yêu cầu Tòa án đưa bà Lê Thị P, địa chỉ: 153/91 đường Bình Th, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, tranh chấp giữa ông Tr và bà P không liên quan đến vụ án này, mặt khác việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P nên Toà án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của đương sự: Nguyên đơn bà Hồ Ngọc D và ông Nguyễn Tấn L yêu cầu ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải trả phần diện tích đất đã xây dựng lấn là 8,9m^2 thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 67 có diện tích 58m^2, tọa lạc tại 221/251/3G đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H). Hội đồng xét xử nhận định:

Phần đất thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 67 có diện tích 58m^2, tọa lạc tại 221/251/3G đường B T, phường Bình H H, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 740983, số vào sổ cấp GCN CS25411 do Sở tại nguyên và môi trường cấp ngày 26/12/2019 hiện đang đứng tên ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D, kế bên là phần nhà đất số 221/251/3I đường Bình Th, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) có số thửa là 391 tờ bản đồ số 67, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 526136, số vào sổ cấp GCN: CS22517 ngày 18/7/2018, cập nhật ngày 10/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên ông Trịnh Văn Tr.

Theo kết quả đo vẽ tại bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số 16119/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 29/3/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở

Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thì phần hiện trạng nhà số 221/251/3I đường Bình Th, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) theo giấy chứng nhận số CL 526136 số vào sổ cấp GCN: CS22517 ngày 18/7/2018, cập nhật ngày 10/9/2018 có lấn qua phần đất được cấp giấy chứng nhận số CR 740983 số vào sổ cấp GCN CS25411 ngày 26/12/2019 với diện tích là 8.9m^2. Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác nhận có lấn đất nhà nguyên đơn là 8,9m^2 nhưng ông Tr, bà H xác định việc lấn không phải do lỗi của ông bà do ông bà là người xây dựng nhà sau cùng.

Ông Tr cũng yêu cầu sẽ mua lại đất của bà T và không khởi kiện ông Tr, bà D trả lại đất, chỉ đi chỉnh sửa tọa độ đất nhà ông với nhà bà D để giữ nguyên hiện trạng nhà đất và bà D và ông L không khởi kiện ông trong vụ án này nữa. Tuy nhiên yêu cầu này không được bà D đồng ý.

Tòa án đã tiến hành đo vẽ và thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà tại số 221/251/3I đường Bình Th, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H), nhà một tầng trệt tường gạch mái tôn, gác lửng không phải thuộc nhà cao tầng xây dựng kiên cố.

Theo công văn trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại quận Bình Tân tại bút lục số 81 có nội dung: Vị trí phần đất có diện tích 8,9m^2 (ký hiệu STT 1c, 2a trên bảng thống kê diện tích thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên và Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh) hiện nay do ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS19146 ngày 27/10/2016 thuộc thửa đất số 428 tờ bản đồ số 67.

Tại phiên tòa ông Trịnh Văn Tr cũng xác nhận hiện trạng như bản vẽ hiện trạng nhà của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng số 16119/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 15/3/2024. Mặt khác, ông Tr xác định căn nhà 221/251/3I đường Bình Th, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) là tài sản chung vợ chồng giữa ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H, nguyên đơn có yêu cầu cả hai người phải trả lại phần đất lấn chiếm, hiện căn nhà đang bỏ trống, gia đình ông Tr bà H không sinh sống tại căn nhà trên. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc buộc bị đơn ông Trịnh Văn Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H phải trả lại phần đất lấn chiếm dẫn đến việc phải tháo dỡ phần xây dựng trên phần đất lấn chiếm không làm ảnh hưởng quá lớn đến kết cấu toàn bộ công trình xây dựng trên đất và cuộc sống của gia đình bị đơn.

Đối với yêu cầu của ông Tr về việc ông đang khởi kiện bà P do lấn đất nhà ông, khi nào bà P trả đất thì ông sẽ trả đất cho ông L bà D để ông có điều kiện sửa nhà một lần nhằm giảm thiểu chi phí sửa chữa. Tranh chấp giữa ông L, bà D và ông Tr không liên quan đến tranh chấp của ông Tr và bà P. Yêu cầu này của ông Tr cũng không được bà D chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và cần buộc ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại phần đất có diện tích 8.9m^2 được đánh số ký hiệu là "1c và 2a" được thể hiện trên bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 16119/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 29/3/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn.

[3] Xét ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Hồ Chí Minh là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L bà D đã nộp 28.980.192 đồng để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá nhà đất tranh chấp và ông L bà D có yêu cầu giải quyết số tiền trên. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Trịnh Văn Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H phải chịu chi phí tố tụng.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất không có giá ngạch theo hướng dẫn tại điểm a, khoản 2, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D số tiền đã tạm nộp án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2023/0026617 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải đối thoại tại Tòa án năm 2025;

Căn cứ các Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 và Điều 235 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Buộc bị đơn là ông Trịnh Văn Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H phải tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại phần đất có diện

tích 8.9m^2 được đánh số ký hiệu là "1c và 2a" được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh số 16119/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 29/3/2024 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 67 có diện tích 58m^2, tọa lạc tại 221/251/3G, đường Bình Th, phường B H H B, quận B T, Thành phố H (nay là phường B T, Thành phố H) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 740983, số vào sổ cấp GCN CS25411 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 26/12/2019 cho ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và chi phí định giá tài sản tranh chấp là 28.980.192 (hai mươi tám triệu chín trăm tám mươi nghìn, một trăm chín mươi hai) đồng ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải chịu.

Buộc ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D chi phí tố tụng là 28.980.192 (hai mươi tám triệu chín trăm tám mươi nghìn, một trăm chín mươi hai) đồng.

3. Về án phí: Ông Trịnh Văn Tr và bà Trịnh Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Tấn L và bà Hồ Ngọc D số tiền đã tạm nộp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2023/0026617 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự được quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp được quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên)	*(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
	Phạm Thị Nga

Nơi nhận:
- VKSND KV9 – TP.HCM;
- THAQS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Phạm Thị Nga