

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 18
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 145/2025/DS-ST
Ngày: 25-9-2025
V/v “Tranh chấp về chấm dứt
hành vi trái pháp luật”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 18 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân N.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn L

2. Ông Lê Xuân H

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh T - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh B - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở 1) tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 266/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp về chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1982; hộ khẩu thường trú: Tổ 4, ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1954; hộ khẩu thường trú: Tổ 4, ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bé Thị H, sinh năm 1980; hộ khẩu thường trú: Tổ 4, ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D có mặt.

- Bị đơn ông Phạm Ngọc T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bé Thị H có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2025 và quá trình tố tụng tại phiên tòa nguyên đơn (ông Nguyễn Tuấn D) trình bày:**

Hiện tại gia đình ông Nguyễn Tuấn D gồm những thành viên ông Nguyễn Tuấn D và vợ tên Bế Thị H, sinh năm 1980 và 02 người con tên Nguyễn Á H, sinh năm 2010, Nguyễn Che T, sinh năm 2018.

Ông Nguyễn Tuấn D đối với bị đơn ông Phạm Ngọc T không có quan hệ gì chỉ là hàng xóm. Trước đây gia đình ông D ở khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh B (nay sáp nhập thành ấp Đ, xã D, Thành phố Hồ Chí Minh), sau đó đến năm 2014 đến khu vực ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và định cư cho đến nay.

Phần đất ông D đang sử dụng có nguồn gốc năm 2014, bà Bế Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T với giá trị hơn 200.000.000 đồng. Đến ngày 13/5/2014, bà Bế Thị H được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01874 với diện tích 988m², thửa đất 533, tờ bản đồ 57 tọa lạc tại ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh. Cùng thời điểm năm 2014 thì gia đình ông D, bà H đã tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trên đất quản lý, canh tác cho đến nay. Ranh đất giữa gia đình ông D và bị đơn được xác định phía Nam là tường xây gạch xây tô cao 2,5 được xây dựng năm 2022 và phía Bắc là hàng trụ lục bê tông + lưới B40 cao 1,8m được xây dựng năm 2008. Trước khi gia đình ông D về đây sinh sống thì ranh đất giữa hai bên ông T đã xây hàng rào + lưới B40, sau đó đến năm 2022 mới xây tường gạch.

Khi sinh sống ở đây thì ông D không rõ cây cao su gia đình ông T trồng năm nào nhưng khi cao su còn nhỏ thì ông D có hỏi ý kiến của ông T về việc cắt, tỉa cành, nhánh cây cao su xòe qua phần đất của mình, sau này cây cao su to lớn thì không chặt tỉa nhánh được nữa nên cây cao su rụng lá trên mái tôn, gây mục tôn, lá rơi đầy phần đất của ông D. Bên cạnh đó, khi trời mưa gió lớn gây gãy cành cây đe dọa đến tính mạng, tài sản của gia đình ông D. Nguyên đơn đã nhiều lần trao đổi với ông T về nội dung này nhưng bị đơn không đồng ý và còn thách thức ông D đi kiện. Sau đó, ông D có làm đơn thưa gửi cho chính quyền ấp T, xã L và ngày 15/4/2025, chính quyền ấp T tổ chức hòa giải và phía ông T có ý kiến *“Từ nay đến ngày 30/4/2025, tôi sẽ kêu các người con về khắc phục cắt tỉa nhánh cao su qua nhà anh D. Nếu gia đình tôi không khắc phục, tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm. Trong thời gian từ nay đến 30/4 nếu xảy ra gãy đổ thì gia đình ông T hoàn toàn chịu trách nhiệm”*. Tuy nhiên bên ông T không thực hiện nội dung hòa giải nên phát sinh tranh chấp.

Ngày 20/5/2025, ông Nguyễn Tuấn D làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh B (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) yêu cầu ông Phạm Ngọc T phải cưa, chặt 20 cây cao su vì cây và nhánh cây cao su phủ và nghiêng sang mái nhà, giáp ranh đất của nguyên đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ buộc bị đơn thực hiện việc cưa, chặt 13 nhánh cây cao su nghiêng lấn sang phần đất của ông D để trả lại không gian và đảm bảo tính mạng, tài sản cho gia đình ông Dũng sau này.

Ngoài ra, nguyên đơn không có tranh chấp gì khác.

- Ý kiến của bị đơn (ông Phạm Ngọc T) trình bày:

Bị đơn trồng cao su có trước khi nguyên đơn về đây sinh sống nên ông Nguyễn Tuấn D buộc ông Phạm Ngọc T phải cưa, chặt 13 cây cao su lấn sang phần đất của nguyên đơn thì ông Phạm Ngọc T không đồng ý. Riêng đối với các nhánh cây lấn qua đất của gia đình ông D thì ông T sẽ kêu người cắt tỉa.

*** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Bế Thị H) trình bày:** Thông nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Ngày 20/5/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Phạm Ngọc T cưa 20 cây cao su tọa lạc tại tổ 4, ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục.

Ngày 20/5/2025, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T cưa 20 cây cao su. Tại phiên hòa giải, ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông T thực hiện việc cưa, chặt 13 nhánh cây cao su (nếu có thân cây cao su) nghiêng lấn sang phần đất của ông D để trả lại không gian và đảm bảo tính mạng, tài sản cho gia đình ông D. Sau khi ông Dg khởi kiện, trước thời điểm ngày 02/9/2025, ông T đã thuê người chặt các nhánh cao su có tàn phủ qua nhà và đất của ông D. Theo hình ảnh ông D cung cấp, các nhánh cây cao su đã được ông T chặt (phù hợp với lời trình bày của ông T) và không còn ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình ông D nên yêu cầu của ông D là không có căn cứ. Căn cứ các Điều 169, 175 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D khởi kiện ông Phạm Ngọc T về nội dung “Tranh chấp về chấm dứt hành vi trái pháp luật”. Căn cứ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự đã nêu là phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản liên quan đến nội dung tranh chấp tọa lạc tại tổ 4, ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 26, 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 3, Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; điểm đ khoản 5 Nghị quyết số

01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

[2] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Ngọc T có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, Điều 227 và khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Ngọc T theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về phần đất của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D đang sử dụng có nguồn gốc ngày 29/3/2014, bà Bé Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T, sinh năm 1987; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh B (nay sáp nhập là ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) đối với diện tích 988m², thửa đất số 533 chính lý một phần thửa đất 20 (84), 15 (13) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H02844 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp ngày 17/12/2008. Đến ngày 13/5/2014, bà Bé Thị H được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01874. Cùng thời điểm năm 2014 thì gia đình ông D, bà H đã tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ tài sản trên đất canh tác cho đến nay.

Về nguồn gốc của bị đơn ông Phạm Ngọc T vào ngày 29/01/2007 nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn H, sinh năm 1971; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh B (nay sáp nhập là ấp T, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) đối với diện tích 7.394m², thửa đất số 20, tờ bản đồ số 57 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01672/QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp ngày 13/11/2006. Đến ngày 14/02/2007, ông Phạm Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01783. Trên phần đất này bị đơn có xây dựng nhà ở, các công trình xây dựng, sinh hoạt khác và có trồng cây cao su năm 2010, cây ăn trái...

Ranh đất giữa gia đình ông D và ông T được xác định theo chiều dài ranh đất phía Nam là tường xây gạch xây tô cao 2,5 được bị đơn xây dựng năm 2022 và ranh đất phía Bắc là hàng trụ lực bê tông + lưới B40 cao 1,8m được bị đơn xây dựng năm 2008. Tài sản của nguyên đơn bao gồm nhà cấp 4, mái hiên, chông gà... được xây dựng trên phần đất của nguyên đơn cách vách tường gạch xây + trụ bê tông, lưới B40 là 0,5m, còn bị đơn trồng cao su giáp hàng tường rào xây dựng khoảng cách 02m. Số cây cao su có nhánh, cành cây lẩn (phủ) sang phần đất, không gian của gia đình ông D đã được Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 10/6/2025, ngày 21/8/2025 xác định số lượng là 13 cây cao su, kèm theo chứng cứ là 13 tấm ảnh chụp hiện trạng được đánh dấu từ vị trí số 01 đến 13, cụ thể:

- 08 Cây cao su được đánh dấu vị trí từ số 01 đến 08 được trồng trên phần đất của bị đơn ông Phạm Ngọc T, cách vị trí bờ tường xây gạch tô 02m. Có nhánh cây cao su lẩn sang không gian phần đất của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D (giáp với căn nhà cấp 4 và mái hiên của nguyên đơn đang sử dụng).

- 03 Cây cao su được đánh dấu vị trí từ số 09 đến 11 được trồng trên phần đất của bị đơn ông Phạm Ngọc T, cách một phần vị trí bờ tường xây gạch tô + một phần trụ bê tông lưới B40 là 02m. Có nhánh cây cao su lấn sang không gian phần đất của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D (giáp với chuồng gà của nguyên đơn đang sử dụng).

- 02 Cây cao su được đánh dấu vị trí từ số 12 đến 13 được trồng trên phần đất của bị đơn ông Phạm Ngọc T, cách một phần vị trí một phần trụ bê tông, lưới B40 là 02m. Có nhánh cây cao su lấn sang không gian phần đất của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D (giáp khu vườn của nguyên đơn đang sử dụng).

Phần lớn 08 cây cao su có nhánh phủ sang giáp căn nhà cấp 4 trên phần đất của ông D thì rụng lá trên mái tôn, gây mục tôn, lá rơi đầy phần đất của ông D. Bên cạnh đó, khi trời mưa gió lớn gây gãy cành, nhánh cây có thể đe dọa đến tính mạng, tài sản của gia đình ông D. Còn 05 nhánh cây cao su còn lại lấn sang và ảnh hưởng đến việc bảo vệ tài sản và canh tác, trồng trọt, chăn nuôi của nguyên đơn. Nội dung này hoàn toàn phù hợp với quá trình Tòa án thu thập tài liệu, chứng do nguyên đơn cung cấp thể hiện hình ảnh chụp hiện trạng khu đất có tài sản cây cao su trồng của bị đơn lấn sang không gian trên phần đất của nguyên đơn. Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản như sau:

“2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Mặc dù bị đơn ông Phạm Ngọc T có gửi văn bản ý kiến trình bày cho rằng việc bị đơn trồng cao su có trước khi nguyên đơn về đây sinh sống nhưng trên thực tế thì tài sản của bị đơn cụ thể là 13 cây cao su có nhánh cây, cành lấn sang không gian phần đất của nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn được pháp luật bảo vệ. Trước khi làm đơn khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh thì gia đình ông D đã nhiều lần trao đổi với ông T về nội dung này nhưng ông T không đồng ý nên ông D có gửi đến chính quyền ấp T giải quyết. Sau đó, đến ngày 15/4/2025, chính quyền ấp T, xã L tổ chức hòa giải và phía ông T có ý kiến: *“Từ nay đến ngày 30/4/2025, tôi sẽ kêu các người con về khắc phục cắt tàn nhánh cao su qua nhà anh D. Nếu gia đình tôi không khắc phục, tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm. Trong thời gian từ nay đến 30/4 nếu xảy ra gãy đổ thì gia đình ông T hoàn toàn chịu trách nhiệm”* nhưng ông T không thực hiện nghĩa vụ cam kết theo nội dung hòa giải nên phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, trước ngày 02/9/2025, gia đình bị đơn ông Phạm Ngọc T đã thuê người thực hiện việc cưa, chặt nhánh cây cao su ở vị trí từ số 01 - 08 giáp căn nhà cấp 4; vị trí từ số 09 - 11 giáp chuồng gà; vị trí từ số 12-13 giáp khu vườn của nguyên đơn đang sử dụng, ngược lại ông D cho rằng phía bị đơn

có chặt nhánh cây cao su ở vị trí giáp căn nhà cấp 4 thì đã thực hiện xong, còn ở vị trí giáp chông gà, vị trí giáp khu vườn thì phía bị đơn có tiến hành cưa, chặt nhưng vẫn còn nhánh cây cao su phủ sang không gian phần đất của ông D. Như vậy, phía bị đơn ông Phạm Ngọc T đã thiện chí và tự nguyện thực hiện công việc cưa, chặt nhánh cây cao su lấn sang không gian phần đất của nguyên đơn nhằm đảm bảo không có gây thiệt hại gì đến tài sản của nguyên đơn và không làm ảnh hưởng đến cuộc sống, sinh hoạt, sản xuất của gia đình nguyên đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn cưa, chặt 13 nhánh, cành cây cao su lấn sang phần đất và không gian của ông D, còn 07 cây cao su thì không liên quan gì nên xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không tranh chấp, xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy phía bị đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình đối với nguyên đơn là chấm dứt hành vi trái pháp luật bằng việc tự tiến hành cưa, chặt 13 nhánh, cành cây cao su lấn sang phần đất và trả lại không gian cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và phù hợp thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nhưng nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện công việc này là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời tại phiên tòa, ông D, bà H yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ chi phí tạm ứng xem xét, thẩm định và chi phí thuê người chụp hình ảnh hiện trạng tài sản liên quan đến nội dung tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có thông báo yêu cầu nguyên đơn nộp tạm ứng số tiền 1.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tài sản, còn đối với chi phí thuê người chụp hình ảnh cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án thì nguyên đơn không cung cấp hóa đơn, chứng từ thể hiện là bao nhiêu, tuy nhiên do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ khoản chi phí này. Vì vậy, không có cơ sở buộc bị đơn ông Phạm Ngọc T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí này là đúng pháp luật.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần thủ tục tố tụng, về nội dung đề nghị giải quyết là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 68, 92, 147, 235, 244, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 169, 175 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 26 Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D đối với bị đơn ông Phạm Ngọc T về việc “Tranh chấp về chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn D về việc buộc ông Phạm Ngọc T phải cưa, chặt nhánh 07 cây cao su lấn sang phần đất và không gian của nguyên đơn.

3. Chi phí tố tụng khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 02 lần: Số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng). Nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tuấn D phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) do bà Bé Thị H nộp thay tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002117 ngày 29/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh B (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 25/9/2025).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Về quyền yêu cầu thi hành án:

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- 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**

Phan Xuân N

