

Bản án số: 161/2022/DS-ST
Ngày 18-4-2022
V/v tranh chấp đòi đất bị lấn
chiếm.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Cửu Thị Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Huê
2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Sinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 417/2019/TLST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành L, sinh năm: 1970; Địa chỉ: 13/21 đường C, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 6/4B đường C, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 125/39 đường T (tên đường cũ là đường số M), Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm: 1967; Địa chỉ: 13/21 đường C, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Bùi Thị Ngọc N, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 125/39 đường T (tên đường cũ là đường số M), Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Trần Thị L, sinh năm: 1967; Địa chỉ: 6/4B đường C, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ông Trần Văn B, sinh năm: 1962;

3.5 Bà Trần Như Q; sinh năm: 1987;

3.6 Bà Cung Thị Thuý H, sinh năm: 1959;

3.7 Ông Trần Tuấn H, sinh năm: 1991;

3.8 Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm: 1993;

3.9 Ông Trần Hải V, sinh năm: 1958;

3.10 Bà Trần Thị Kim P, sinh năm: 1991;

3.11 Ông Trần Hoàng V, sinh năm: 1994;

3.12 Bà Trần Nguyên T, sinh năm: 1947;

3.13 Ông Vũ Thanh P, sinh năm: 2003;

3.14 Bà Trần Nguyên T là người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Trần Phương T, sinh năm: 2008;

Cùng địa chỉ: 23/21 đường C, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 18 tháng 12 năm 2017, nộp đơn tại toà ngày 19 tháng 12 năm 2017 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thành L trình bày:

Thửa đất số 511, tờ bản đồ số 81, diện tích 116,4 m² tọa lạc tại Phường B, Quận T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CSO3491 ngày 25/02/2016 mang tên Nguyễn Thành L, Phan Thị Thanh H. Phần đất trên giáp ranh với phần đất của hộ ông Trần Văn T thuộc thửa 168 tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại nhà số 125/39 đường T (tên đường cũ là đường số M), Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Phía hộ ông T có dựng những tấm tôn xi măng dọc theo ranh đất giữa hai bên. Hiện nay những tấm tôn xi măng này bị ngã và lệnh hấn sang thửa đất số 511, tờ bản đồ số 81, diện tích 116,4 m² tọa lạc tại Phường B, Quận T của gia đình ông L. Nay ông Nguyễn Thành L yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Buộc ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N tháo dỡ hàng rào tôn xi măng và trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất lấn chiếm là 3,5 m² đã được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung

tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/8/2019 và tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 511, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Phường B, Quận T, số vào sổ cấp GCN: CS003491 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2016 cho Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Thanh H. Nguyên đơn thống nhất với kết quả, nội dung Chứng thư thẩm định giá số 4101221/CT-TV do Công ty Cổ phần và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng thực hiện ngày 27/12/2021.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai lập ngày 07 tháng 5 năm 2018, cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Trước đây ông K là chủ củ của miếng đất kê bên (thửa đất số 511, tờ bản đồ số 81) nhà ông có đào 01 cái ao làm ranh giới giữa miếng đất nhà ông và ông K. Vào năm 1999 trước khi gia đình ông xây cất nhà đã cắm 2 cột bê tông ở đầu và cuối miếng đất, phía dưới có đóng một số xà cừ để giữ đất và chắn những tấm tôn xi măng chạy dọc theo miếng đất.

Thời gian sau khi ông K lấp ao và xây dựng tường 10cm, sau này đường nâng lên ông K xây cao lên và có xây dựng hàng gạch chông lên cột bê tông của nhà ông. Từ năm 1999 cho đến nay gia đình nhà ông và ông K không tranh chấp, sau này ông K sang nhượng miếng đất trên cho ông Nguyễn Thành L.

Ông T thống nhất với Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/8/2019. Ông T đề nghị vẫn giữ nguyên hiện trạng hàng rào tôn+ lưới B40 cũng như hiện trạng này đã tồn tại từ trước năm 1975 cho đến nay. Ông Trần Văn T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh H trình bày: Bà thống nhất với kết quả, nội dung Chứng thư thẩm định giá số 4101221/CT-TV do Công ty Cổ phần và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng thực hiện ngày 27/12/2021; và toàn bộ phần trình bày của ông Nguyễn Thành L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị Ngọc N; Bà Trần Thị L; Ông Trần Văn B; Bà Trần Như Q; Bà Cung Thị Thuý H, Ông Trần Tuấn H; Bà Lê Thị Tuyết H; Ông Trần Hải V; Bà Trần Thị Kim P; Ông Trần Hoàng V; Bà Trần Nguyên T; Ông Vũ Thanh P; Bà Trần Nguyên T là người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Trần Phương T đã được Tòa án tiến hành thông báo thụ lý vụ án và đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đương sự đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng đương sự không đến, do đó không có lời khai của đương sự tại Tòa.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự. Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Thanh H; Buộc ông Trần Văn T, bà Bùi Thị Ngọc N tháo dỡ toàn bộ hàng rào tôn xi măng và trả lại cho ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Thanh H phần diện tích đất là 3,5 m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03491 ngày 25/02/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thành Long thì đây là vụ án dân sự tranh chấp đòi đất bị lấn chiếm, do bị đơn cư trú tại Quận 8. Nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự .

[2] Xét bị đơn là ông Trần Văn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Ngọc N, bà Trần Thị L, ông Trần Văn B, bà Trần Như Q, bà Cung Thị Thuý H, ông Trần Tuấn H, bà Lê Thị Tuyết H, ông Trần Hải V, bà Trần Thị Kim P, ông Trần Hoàng V, bà Trần Nguyên T, ông Vũ Thanh P, bà Trần Nguyên T là người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Trần Phương T: đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa; Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và đã được xem xét tại phiên tòa:

(1) Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03491 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2016 cho ông Nguyễn Thành L và bà Phan Thị Thanh H; (2) Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở hồ sơ gốc số 0585/SXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/01/2004 cho ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N; (3) Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00428 Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 07/7/2010 cho bà Trần Thị L; Bản đồ địa chính thửa đất diện tích 120.0 m², thửa 168, tờ bản đồ 81 P4 Q8 lập ngày 16/4/2010 đo đạc theo yêu cầu của bà Trần Thị L; (4) Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/8/2019; (5) Chứng thư thẩm định giá số 4101221/CT-TV do

Công ty Cổ phần và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng thực hiện ngày 27/12/2021; Tòa án xác định các tình tiết trên là sự thật và những tình tiết, sự kiện chứng cứ không phải chứng minh theo quy định Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Ngày 25/02/2016 hộ ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Thanh H được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03491; Theo đó hộ của ông L, bà H được quyền sử dụng thửa đất số 511, tờ bản đồ số 81, diện tích: 116,4 m². Ngày 19/01/2004 hộ ông Trần Văn T, bà Bùi Thị Ngọc N được Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở hồ sơ gốc số 0585/SXD; Theo đó hộ của ông T, bà N được quyền sử dụng thửa đất số 168, tờ bản đồ số: 81, P4-Q8, diện tích đất: 120,0 m², tổng diện tích sử dụng nhà ở: 125,4 m², diện tích xây dựng: 53,7 m². Đến ngày 01/7/2010 thửa đất số 168 đã tách thửa, cụ thể: Phần diện tích đất hộ của ông T, bà N được quyền sử dụng là 65,0 m², diện tích xây dựng: 53,7 m², diện tích sàn xây dựng: 125,4 m²; diện tích lối đi chung: 18,9 m². Phần diện tích đất của hộ bà Trần Thị L được quyền sử dụng là 33,6 m² (nay được xác định là thửa đất số 507, tờ bản đồ số 81) được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00428 ngày 07/7/2010. Các hộ sử dụng đất trên đã thực hiện việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai.

[5] Xét Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/8/2019.

Xác định hiện trạng vị trí Hàng rào tôn xi măng (của nhà ông T, bà N) và Hàng lưới B40 (của nhà ông L) nằm trên thửa đất số 511, tờ bản đồ số 81, diện tích 116,4 m² tọa lạc tại Phường B, Quận T của hộ nhà ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Thanh H. Cụ thể: Được thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh tỷ lệ 1/200 tại điểm 6 và Bảng thống kê diện tích xác định tổng diện tích đất lần chiếm là 3,5 m².

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L: Buộc ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N tháo dỡ toàn bộ hàng rào tôn xi măng và trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất lần chiếm là 3,5 m² đã được xác định tại: Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/8/2019; Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03491 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2016 cho ông Nguyễn Thành L và bà Phan Thị Thanh H; Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở hồ sơ gốc số 0585/SXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/01/2004 cho ông Trần Văn T và bà Bùi

Thị Ngọc N; Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00428 Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 07/7/2010 cho bà Trần Thị L. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L là có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại Điều 166, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự.

[6] Xét Chứng thư thẩm định giá số 4101221/CT-TV do Công ty Cổ phần và Đầu tư Kinh doanh BĐS Thịnh Vượng thực hiện ngày 27/12/2021. Giá trị quyền sử dụng đất ở thuộc phần đất đang tranh chấp là $3,50 \times 87.262.510 = 305.419.000$ đồng.

[7] Bà Trần Thị L; ông Trần Văn B; bà Trần Như Q; bà Cung Thị Thuý H, ông Trần Tuấn H; bà Lê Thị Tuyết H; ông Trần Hải V; bà Trần Thị Kim P; ông Trần Hoàng V; bà Trần Nguyên T; ông Vũ Thanh P; bà Trần Nguyên T là người đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Trần Phương T. Nếu các hộ có sử dụng lối đi bên hông nhà của hộ ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N giáp ranh với hộ ông Nguyễn Thanh L nếu có phát sinh tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án độc lập khác.

[8] Xét án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

[8.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành L không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N phải chịu án theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8.2] Chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Thành L đã nộp tiền tạm ứng chi xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (Hai triệu) đồng theo Phiếu thu ghi ngày 19/9/2018; Chi phí đo đạc: 4.688.530 đồng theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 0048575 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/10/2018 và Chi phí thẩm định giá tài sản là 8.000.000 (Tám triệu) đồng theo biên lai thu số: PTNHTCB08-12-21 lập ngày 07/12/2021 tại Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng.

Tổng cộng chi phí tố tụng là: 14.688.530 đồng ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N phải chịu. Do ông Nguyễn Thành L đã tạm ứng chi phí tố tụng trên nên ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành L số tiền là 14.688.530 đồng; theo quy định tại Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 95, Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N tháo dỡ toàn bộ hàng rào tôn xi măng, trả lại cho hộ ông Nguyễn Thành L, bà Phan Thị Thanh H diện tích đất lấn chiếm là 3,5 m² đã được xác định tại:

Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/8/2019;

Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS03491 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2016 cho ông Nguyễn Thành L và bà Phan Thị Thanh H;

Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở hồ sơ gốc số 0585/SXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/01/2004 cho ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N;

Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00428 Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 07/7/2010 cho bà Trần Thị L.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N phải chịu là 15.270.950 (Mười lăm triệu hai trăm bảy mươi ngàn chín trăm năm mươi) đồng.

Ông Nguyễn Thành L không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Thành L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.125.000 (Hai triệu một trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0014065 ngày 29/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

2.2 Chi phí tố tụng khác gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản là 14.688.530 (Mười bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn năm trăm ba mươi) đồng ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N phải chịu. Do ông Nguyễn Thành L đã tạm ứng chi phí tố tụng trên nên ông Trần Văn T và bà Bùi Thị Ngọc N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành L số tiền là 14.688.530 (Mười bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn năm trăm ba mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật dân sự.

3. 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.

4. 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Cửu Thị Mẫn