TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 942/2025/DS-ST
Ngày: 29-9-2025
V/v: "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Tranh chấp quyền sở hữu tài sản."

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Trần Thanh Nhàn.

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

1. Ông Bùi Hoàng Nguyên;

2. Bà Đàm Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm N P - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Huỳnh Tấn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công Ki vụ án thụ lý số 286/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu; Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 504/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 426/2025/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Tăng Nguyễn Thu P, sinh ngày: 18/11/1985, CCCD: 079185031380, ngày cấp: 26/12/2021, nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 102/3 Trần Quang Khải, phường T, Thành phố H

Địa chỉ liên hệ: 116A Ngô Quyền, phường D, Thành phố H

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Triệu M, sinh ngày: 11/10/2000, CCCD: 082200009449, ngày cấp: 12/08/2021, Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

(Theo Giấy uỷ quyền số công chứng 02296, quyển số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số 2 ngày 24/02/2025)

- Bị đơn: Bà Trương Huỳnh Mỹ N, sinh ngày: 07/5/1998, CCCD: 083198011530, ngày cấp: 05/09/2024, nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật

tự xã hội. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 85 Trần Hưng Đạo, phường C, tỉnh A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Hoài N, sinh ngày: 08/11/1984, CCCD: 079084014759, ngày cấp: 04/09/2022, nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội. (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: 233/17/4 Vĩnh Viễn, phường V, Thành phố H

2. Ông Nguyễn Lê Duy K, sinh ngày: 23/12/1993, CCCD: 079093009685, ngày cấp: 13/01/2022, nơi cấp: Cục Quản lý hành chính về trật tự xã hội. (vắng mặt)

Địa chỉ: 35A Phùng Tá Chu, phường A, Thành phố H.

3. Văn phòng Công chứng C (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 765 Cách mạng tháng Tám, phường X, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2025 của nguyên đơn Bà Tăng Nguyễn Thu P và bản tự khai của Bà Tăng Nguyễn Thu P và Ông Phan Hoài N trình bày:

Ông Phan Hoài N và bà Tăng Nguyễn Thu P có quen biết với ông Nguyễn Lê Duy K là nhân viên Ngân hàng Thương mại cổ phần Q hay tư vấn tài chính và huy động vốn. Vì cần tiền để lo cho gia đình, nên bà P liên hệ ông K để hỏi thăm và làm thủ tục vay. Trong quá trình kiểm tra, ông K thông báo rằng bà P bị nợ xấu ngân hàng nên sẽ không vay được nhiều.

Sau đó, ông K cam kết ông K sẽ giúp bà P vay với điều kiện bà P phải thế chấp tài sản là căn hộ số 504A Tầng 6, chung cư Hòa Bình, phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm cho khoản vay.

Ngày 22/12/2022, ông K hướng dẫn làm thủ tục, yêu cầu bà P ký hợp đồng hợp tác kinh doanh có nội dung bà P đồng ý góp vốn 350.000.000 đồng cho ông K kinh doanh, với lợi nhuận 8%/năm, thời hạn 01 năm. Ông K làm biên nhận giấy tờ sở hữu nhà căn hộ tại số 504A Tầng 6, chung cư Hòa Bình, Phường D, Thành phố H và làm giấy cam kết "không mua bán, trao tặng và cầm cố tài sản quá hạn mức trên hợp đồng hợp tác đã ký".

Cùng ngày 22/12/2022, ông K yêu cầu bà P ký công chứng Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng N, chứng thực số 12723. Theo đó, ông K chỉ được liên hệ Ngân hàng để thực hiện thủ tục thế chấp, giải chấp, xóa đăng ký thế chấp đối với căn hộ nên trên. Sau khi lập hợp đồng ông K viện lý do: "Ông sợ trong thời gian ông đứng tên vay giùm bà P, bà P chuyển nhượng căn hộ nêu trên" sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến ông K và đe dọa rằng nếu bà P không lập lại hợp đồng ủy quyền khác có nội dung: "ông K được thay mặt nhận cọc, bán, chuyển nhượng tặng cho đối với căn hộ số 504A Tầng 6, chung cư Hòa Bình" thì ông sẽ không vay giùm bà P. Để tạo niềm tin cho bà P, ông K tự lập, ký tên và lăn tay vào Giấy cam kết ngày 22/12/2023 về việc ông K cam kết không mua bán, trao tặng và cầm cố tài sản. Tin tưởng ông K nên ngày 23/12/2023, các bên đến Văn

phòng công chứng N để lập Văn bản thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng ủy quyền Số 12723 ngày 22/12/2022 và lập hợp đồng ủy quyền Số 12750 có nội dung theo yêu cầu của ông K.

Ngày 24/12/2022, ông K đến nhà đưa cho bà P "Văn bản thỏa thuận giữa hai bên" đề ngày 23/12/2022 giữa ông K với bà Trương Huỳnh Mỹ N. Theo đó, ông K vay của bà N tổng cộng 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, lãi suất 3%/tháng, nếu trong thời hạn vay mà ông K không đóng đúng lãi hoặc đóng trễ 01 tháng thì hai bên phải thương lượng về thời gian trả lãi hoặc bà N có quyền bán tài sản thế chấp để thu hồi vốn. Sau đó, ông K chuyển cho bà P số tiền 161.000.000 đồng qua tài khoản ngân hàng, còn số tiền 350.000.000 đồng ông K thỏa thuận sẽ "mượn" của bà P để đầu tư kinh doanh, số tiền lãi từ hợp đồng vay ông K sẽ trả thay bà P và chia cho bà 8% lợi nhuận từ việc đầu tư kinh doanh, thời hạn đáo hạn hợp đồng là 01 năm. Vì tin tưởng ông K nên bà P và ông Nam đồng ý ký vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và đưa cho ông K bản chính chủ quyền nhà. Sau khi nhận bản chính chủ quyền nhà, ông K lập giấy biên nhận sổ hồng và giấy biên nhận tiền ngày 24/12/2022.

Qua tìm hiểu, bà P được biết sau khi nhận giấy chủ quyền nhà bản chính, ông K đã chuyển nhượng căn hộ của bà cho bà Trương Huỳnh Mỹ N theo hợp đồng mua bán số 8987 do Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 24/12/2022. Sau khi cập nhật sang tên, bà N đã thế chấp căn hộ nêu trên tại Ngân hàng TMCP Qđược Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật dăng ký thế chấp ngày 04/01/2023.

Quá trình giải quyết, bà N đã cung cấp lời Ki cho Tòa án rằng qua giới thiệu, bà N có quen biết ông K. Ông K cho biết ông có người quen tên là Thu P cần tiền gấp để lo cho con cái nhưng do bị nợ xấu nên không vay Ngân hàng được. Vì vậy ông nhờ bà giúp đứng tên hợp đồng vay và tài sản bảo đảm là căn hộ do ông K đang là chủ sở hữu và gửi cho bà N thù lao là 4.000.000 đồng. Sau khi bà N đưa tiền cho ông K, ông K cùng bà N đến phòng công chứng để chuyển nhượng căn hộ của bà P. Sau khi hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên cho bà N, ông K đã hướng dẫn bà N lập thủ tục thế chấp để vay tiền Ngân hàng TMCP Q

Sau khi liên hệ được với bà N, ông Nam được biết bà N và bà P đã thỏa thuận sẽ cùng bỏ ra số tiền 1.450.000.000 đồng (số tiền còn lại bà N đang vay Ngân hàng). Trong đó, bà N góp 500.000.000 đồng, bà P góp 950.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng, đồng thời sau khi giải chấp căn hộ, bà N sẽ sang tên chuyển trả căn hộ lại cho bà P và có lập biên bản hòa giải tại Tòa án.

Nay nguyên đơn bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị:

Vô hiệu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 8987 ngày 24/12/2022 tại Văn phòng Công chứng C giữa ông Nguyễn Lê Duy K và bà Trương Huỳnh Mỹ N.

Công nhận quyền sỡ hữu của bà P đối với căn hộ số 504A Tầng 6, chưng cư Hoà Bình, phường D, Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoài N tại bản tự khai như sau: Thống nhất với lời trình bày của bà Tăng Nguyễn Thu P cũng như yêu cầu mà bà P khởi kiện. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng C có văn bản trình bày đề nghị xem xét giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ hợp đồng mua bán nhà và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp của vụ án "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" theo quy định tại khoản 2, khoản11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do các bên tranh chấp liên quan đến bất động sản toạ lạc tại phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

[3.1] Xét Giấy uỷ quyền số công chứng 02296, quyển số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng công chứng số 2 ngày 24/02/2025 là hợp lệ nên ông Nguyễn Triệu M có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3.2] Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Duy K đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cùng giấy triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa tham gia tố tụng, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình. Tòa án triệu

tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt do vậy Tòa căn cứ vào chứng cứ, lời Ki của nguyên đơn để giải quyết vụ án và xét xử vắng mặt ông K theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.3] Xét đơn xin vắng mặt của nguyên đơn bà Tăng Nguyễn Thu P, bị đơn bà Trương Huỳnh Mỹ N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoài N và Văn phòng Công chứng Clà hợp lệ nên xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.4] Xét nguyên đơn bà Tăng Nguyễn Thu P và bị đơn bà Trương Huỳnh Mỹ N cùng xác nhận đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Q và hiện toàn bộ bản chính giấy chủ quyền liên quan đến tà sản tranh chấp do bà P đang giữ. Do đó, Hội đồng xét xử không cần thiết phải đưa Ngân hàng TMCP Q vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc vô hiệu hợp đồng mua bán nhà số công chứng 0008987, quyển số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Cngày 24/12/2022, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[4.1] Căn cứ Điều 158 Bộ luật dân sự quy định về Quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của luật; căn cứ Điều 91 Luật nhà ở quy định *"Trong các giao dịch về mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế, thế chấp, cho mượn, cho ở nhờ, ủy quyền quản lý nhà ở thì nhà ở phải có các điều kiện sau đây:a) Có giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở theo quy định của pháp luật; b) Không có tranh chấp về quyền sở hữu; c) Không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*". Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 131616 do Uỷ ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/2015 và cập nhật tên bà Tăng Nguyễn Thu P ngày 09/10/2020 nên bà P đủ điều kiện tham gia các giao dịch dân sự theo quy định pháp luật.

[4.2] Xét văn bản thoả thuận ngày 23/12/2022 giữa bà Trương Huỳnh Mỹ N và ông Nguyễn Lê Duy K có nội dung ông K vay của bà N số tiền 500.000.000 đồng và thế chấp cho bà N 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 131616 do Uỷ ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/2015 và cập nhật tên bà Tăng Nguyễn Thu P ngày 09/10/2020. Thời hạn vay 01 năm và trường hợp đóng lãi trễ 01 tháng thì bà N được quyền bán tài sản để thu hồi vốn.

[4.3] Xét hợp đồng mua bán nhà số công chứng 0008987, quyển số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng C ngày 24/12/2022 giữa ông K và bà N được thực hiện sau 01 ngày khi hai bên ký văn bản thoả thuận vay tiền nhằm đảm bảo việc bên vay vi phạm nghĩa vụ trả lãi thì bà N được quyền bán tài

sản thu hồi vốn. Xét tại Điều 2 của hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng nhưng phía bà N Ki nhận ông K chỉ nhờ bà đứng tên dùm hợp đồng vay tài sản và nhận thù lao 4.000.000 đồng và bà không có giao dịch mua bán nhà gì với ông K.

[4.4] Căn cứ Điều 117 Bộ luật dân sự quy định "*Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây: Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập; Chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện;Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.*" Mặc khác, tại bản Ki của nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn đang quản lý, sử dụng căn nhà, chưa bàn giao nhà cho bà N cũng như giữa bên mua và bên bán cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh giao nhận tiền mua bán nhà. Căn cứ quy định khoản 1 Điều 12 Luật nhà ở thì thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở "*là kể từ thời điểm bên mua, bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền mua, tiền thuê mua và đã nhận bàn giao nhà ở.*". Dô dó, không có cơ sở xác định việc bà N đang quản lý và sử dụng nhà theo hợp đồng mua bán đã ký.

[4.4] Căn cứ Điều 124 Bộ luật dân sự quy định "Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giá tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu cũng như những phân tích nêu trên có cơ sở xác định đồng mua bán nhà số công chứng 0008987, quyển số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Cngày 24/12/2022 giữa ông K và bà N là vô hiệu do giả tạo nhằm che dấu giao dịch dân sự vay tài sản có thế chấp tài sản bảo đảm.

[4.5] Quá trình giải quyết vụ án, bà P cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vì nhà bà P vẫn đang quản lý và số tiền mua bán nhà thực tế không có nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét giải quyết.

[4.6] Từ những phân tích trên có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về công nhận quyền sở hữu đối với căn hộ số 504A tầng 6, chung cư Hoà Bình, phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phân tích như sau:

[5.1] Căn cứ văn bản thoả thuận ngày 09/9/2024 giữa bà P và bà N có nội dung hai bên thống nhất giải chấp căn hộ 504A Tầng 6, chung cư Hoà Bình, phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh do Ngân hàng TMCP Qnhận thế chấp. Theo đó, bà N có trách nhiệm đến Phòng công chứng số 2 chuyển nhượng căn hộ này lại trả cho bà P cũng như tại biên bản hoà giải tại toà bà N xác định sẽ ra công chứng với bà P để thực hiện chuyển nhượng nếu không sẽ đền gấp đôi tiền giải chấp Ngân hàng mà bà P đã đóng.

[5.2] Như phân tích tại phần [4] thì hợp đồng mua bán nhà giữa bà N và ông K vô hiệu nên có cơ sở xác định đây là tài sản thuộc sở hữu của bà P.

[6] Xét các bên không có yêu cầu giải quyết về các số tiền đã giao dịch nên nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Điều124, Điều158 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1] Tuyên vô hiệu đồng mua bán nhà số công chứng 0008987, quyển số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng C ngày 24/12/2022 giữa ông Nguyễn Lê Duy K và bà Trương Huỳnh Mỹ N.

[2] Công nhận quyền sở hữu của bà Tăng Nguyễn Thu P đối với bất động sản là căn hộ số 504A tầng 6, chung cư Hoà Bình, phường Diên Hồng, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 131616 do Uỷ ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/2015 và cập nhật tên bà Tăng Nguyễn Thu P ngày 09/10/2020. Bà Tăng Nguyễn Thu P được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật lại quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Đối với vô hiệu hợp đồng mua bán nhà: 300.000 đồng bà Trương Huỳnh Mỹ N chịu. Ghi nhận sự tự nguyện bà P chịu án phí này cho bà N và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0075704 ngày 25/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh).

[6.2] Đối với công nhận quyền sở hữu tài sản: 300.000 đồng bà Trương Huỳnh Mỹ N chịu. Ghi nhận sự tự nguyện bà P chịu án phí này cho bà N và được

trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0075703 ngày 25/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh). Hoàn lại cho bà P số tiền 28.200.000 đồng

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV.4, TP.HCM;
- Phòng THADS KV.4, TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Nhàn