

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HUỆ
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 31/2025/DS-ST

Ngày: 11-6-2025

“tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HUỆ, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Gái

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Tư.

Ông Dương Tấn Thành.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Bé Đào - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ tham gia phiên tòa:***
Bà Trần Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Á - Sinh năm 1982 - Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Nguyễn Chí T - Sinh năm 1979 - Địa chỉ: khu V, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (văn bản ủy quyền ngày 09-12-2020) (có mặt)

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Thái H - Sinh năm 1984 - Địa chỉ: 9 C, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

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

1. Bà Trần Thị Minh T1 - Sinh năm 1993 - Hộ khẩu thường trú: 122/15/11 B, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh - Chỗ ở hiện nay: 135 đường C B, phường E, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2. Ông Bùi Ý N - Sinh năm 1992 - Địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai - Chỗ ở hiện nay: 135 đường C B, phường E, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. Bà Huỳnh Thị P - Sinh năm 1963 - Địa chỉ: Số C đường N, tổ A, ấp F, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

4. Ông Huỳnh Văn D - Sinh năm 1960 - Địa chỉ: B Quốc lộ A, khu phố C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

5. Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh - Trụ sở: số B H, phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

6. Văn phòng C1 - Trụ sở: khu phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

7. Văn phòng C2 - Trụ sở: Đường T, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-6-2022, 29-9-2023 quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Á do ông Đoàn Nguyễn Chí T đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 24-12-2019, bà Á vay ông Nguyễn Thái H số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay 12 tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền lãi hàng tháng và tiền gốc bà Á thế chấp cho ông H thửa đất số 2781, tờ bản đồ số 03, diện tích 275m², loại đất ONT tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An bằng hình thức lập hợp đồng uỷ quyền được Văn phòng C2 chứng thực. Sau đó, bà Á đóng tiền lãi cho ông H 07 tháng, thông qua hình thức chuyển khoản. Tuy nhiên, ngày 26-02-2020 ông H lại đem thửa đất trên chuyển nhượng cho ông Bùi Ý N mà không thông báo cho bà Á. Sau đó, ông N chuyển nhượng lại cho ông H, ông H lập hợp đồng uỷ quyền cho ông D, ông D đại diện ông H chuyển nhượng cho bà P. Hiện nay, thửa đất 2781 do bà Á quản lý, sử dụng.

Bà Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Vô hiệu hợp đồng uỷ quyền số công chứng 27015, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng thực ngày 24-12-2019 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Á và ông Nguyễn Thái H đối với thửa đất số 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2221, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng thực ngày 26-02-2020 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Á (do ông Nguyễn Thái H là người đại diện) và ông Bùi Ý N đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 11327, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng thực ngày 24-8-2020 giữa ông Bùi Ý N và ông Nguyễn Thái H đối với thửa đất số 2781, tờ

bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 008152, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 4 Thành phố C chứng thực ngày 16-4-2021 giữa ông Nguyễn Thái H và ông Huỳnh Văn D đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số công chứng 5618, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 01-12-2021 giữa ông Nguyễn Thái H (do ông Huỳnh Văn D đại diện) với bà Huỳnh Thị P đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Á trả cho ông H số tiền 294.420.000 đồng (trong đó: 150.000.000 đồng tiền gốc và 144.420.000 đồng tiền lãi, lãi tính từ ngày 11-8-2020 đến ngày xét xử 11-6-2025 là 58 tháng x 1.66%/tháng x 150.000.000 đồng).

Bà Á không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

- *Tại bản tự khai ngày 19-6-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ý N trình bày:*

Vào tháng năm 2020, ông H vay tiền của ông và thế chấp quyền sử dụng đất thửa 2781 do ông H đứng tên trên giấy ủy quyền được toàn quyền định đoạt. Sau đó, ông H trả tiền nên ông chuyển nhượng lại cho ông H thửa đất nêu trên tại Văn phòng C2. Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng thửa đất ông chỉ căn cứ vào giấy ủy quyền từ chủ sử dụng cho ông H, còn sự việc giữa bà Á và ông H ông không biết. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 18-6-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C trình bày:* Khi thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền số công chứng 008152 ngày 16-4-2021 Phòng C thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 02-11-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:* Ngày 01-12-2021, Văn phòng C1 chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5618, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng quy định pháp luật.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 03-11-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:* Việc công chứng hợp đồng ủy quyền số 27015, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24-12-2019 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2221, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26-02-2020 theo đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: trong quá trình thụ lý, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự được đảm bảo.

- Về quan điểm xử lý vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Á về việc tuyên vô hiệu các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện Đ. Ghi nhận bà Á trả cho ông H số tiền 294.420.000 đồng. Không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ý N, Văn phòng C1, Phòng C, Văn phòng C2 có đơn xin vắng mặt; Bị đơn ông Nguyễn Thái H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Minh T1, bà Huỳnh Thị P, ông Huỳnh Văn D vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố các giao dịch liên quan đến thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m² (theo đo đạc thực tế diện tích 244,2m²), loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An vô hiệu. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ theo Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Thủ tục tố tụng: Ông H, bà T1, bà P, ông D được tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng của Tòa án nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của mình, không có mặt để tham gia phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Nội dung:

[3.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2781 theo Công văn số 160/CNVPĐKĐĐ ngày 07-02-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ xác định thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, xã M do bà Huỳnh Thị P đứng tên. Hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

[3.2] Nguyên đơn thống nhất biên bản thẩm định, chứng thư ngày 06-02-2025; Mảnh trích đo địa chính số 17-2023 của công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 27-12-2023.

[3.3] Tại phiên tòa nguyên đơn không rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

[3.4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan thửa đất 2781, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 24-12-2019 bà Á và ông H ký kết “Hợp đồng thế chấp”. Nội dung: bà Á thế chấp thửa đất 2781 cho ông H để vay 150.000.000 đồng. Thời hạn 12 tháng kể từ ngày công chứng 24-12-2019 bên A (bà Á) thực hiện nghĩa vụ đầy đủ thì bên B (ông H) không được quyền chuyển nhượng hoặc mua bán cầm cố tài sản của bên A. Nếu bên A không thực hiện đầy đủ lãi suất không quá tháng kể từ lần cuối cùng thì bên B có quyền phá bỏ hợp đồng thế chấp. Có quyền mua bán hoặc chuyển nhượng sang tên cho người khác. Sau đó, bà Á đóng lãi cho ông H 07 tháng bằng hình thức chuyển khoản. Tuy nhiên, chưa đến 02 tháng từ ngày ký hợp đồng ủy quyền ông H đã thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất 2781 cho ông N. Tại bản tự khai ngày 19-6-2023 ông N cũng cho rằng do ông H vay tiền của ông nên thế chấp quyền sử dụng đất thửa 2781 cho ông thông qua hình thức lập hợp đồng chuyển nhượng, sau khi ông H trả hết tiền cho ông thì ông chuyển nhượng thửa đất 2781 lại cho ông H. Diện tích đất thửa 2781 thực tế do bà Á đang quản lý. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền ngày 24-12-2019 giữa bà Á và ông H là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Á (ông H đại diện) và ông N đã vi phạm cam kết giữa bà Á và ông H. Các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó đối với thửa đất 2781 không được pháp luật bảo vệ là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự vì thực tế bà P không nhận đất quản lý, sử dụng.

[3.5] Từ căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Á về việc tuyên bố hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã M, huyện Đ vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Ghi nhận bà Á tự nguyện trả cho ông H 294.420.000 đồng.

[3.6] Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 trong việc tính lãi chậm thi hành án.

[3.7] Về giải quyết hợp đồng vô hiệu: Tòa án đã ban hành Công văn số 247/CV-TA ngày 17-02-2025 giải thích về việc yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Nhưng các đương sự không yêu cầu, nên không xem xét. Nếu phát sinh tranh chấp các đương sự có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Huệ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về chi phí thu thập chứng cứ: 9.000.000 đồng bà Á có nghĩa vụ chịu - đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[6] Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: 29.300.000 đồng do bà Á được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông H có nghĩa vụ chịu. Bà Á đã nộp tạm ứng và chi phí xong, ông H có nghĩa vụ trả lại cho bà Á.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Á có nghĩa vụ chịu 14.721.000 đồng tiền án phí, khấu trừ 1.500.000 đồng đã nộp. Bà Á có nghĩa vụ nộp thêm 13.221.000 đồng tiền án phí.

Ông H có nghĩa vụ chịu 1.500.000 đồng tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161; Điều 165, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 122, Điều 124; Điều 131; Điều 375; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 26; Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Á đối với ông Nguyễn Thái H về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”:

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 27015, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng thực ngày 24-12-2019 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Á và ông Nguyễn Thái H đối với thửa đất số 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2221, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng thực ngày 26-02-2020 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Á (do ông Nguyễn Thái H là người đại diện) và ông Bùi Ý N đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 11327, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng thực ngày 24-8-2020 giữa ông Bùi Ý N và ông Nguyễn Thái H đối với thửa đất số 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 008152, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 4 Thành phố C chứng thực ngày 16-4-2021 giữa ông Nguyễn Thái H và ông Huỳnh Văn D đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số công chứng 5618, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 01-12-2021 giữa ông Nguyễn

Thái H (do ông Huỳnh Văn D đại diện) với bà Huỳnh Thị P đối với thửa đất 2781, tờ bản đồ số 3, diện tích 275m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Thửa đất 2781 diện tích theo đo đạc thực tế là 244,2m², loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận:

Đông giáp: Thửa số 2782.

Tây giáp: Thửa số 1595.

Nam giáp: đường tỉnh 838.

Bắc giáp: thửa số 2781 pcl.

(độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 17-2023 ngày 20-12-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 27-12-2023)

Bà Nguyễn Thị Ngọc Á có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Ghi nhận bà Á trả cho ông H số tiền 294.420.000 đồng (hai trăm chín mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí thu thập chứng cứ: Bà Á có nghĩa vụ chịu 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) - đã nộp và chi phí xong.

4. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: 29.300.000 đồng (hai mươi chín triệu, ba trăm nghìn đồng) ông H có nghĩa vụ chịu. Bà Á đã nộp tạm ứng và chi phí xong, ông H có nghĩa vụ trả lại cho bà Á.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Á có nghĩa vụ chịu 14.721.000 đồng tiền án phí, khấu trừ 1.500.000 đồng đã nộp (theo biên lai thu số 0005396, 0005395 cùng ngày 01-11-2022 và số 0002225, 0002224, 0002226 cùng ngày 29-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ). Bà Á có nghĩa vụ nộp thêm 13.221.000 đồng (mười ba triệu, hai trăm hai mươi một nghìn đồng) tiền án phí.

Ông H có nghĩa vụ chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí.

7. Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (11-6-2025). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

8. Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Thị Gái