

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: 30/2025/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 Tấn Rõn.

Ông Lữ Minh Luân.

- **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 Nguyễn Thị Giang Châu - 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 169/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024 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 27/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T - Sinh năm 1972 - Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ - Sinh năm 1959 - Địa chỉ: khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (văn bản ủy quyền ngày 24-9-2024) (có mặt)

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc P - Sinh năm 1984 - Địa chỉ: E khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2. Ông Trần Minh D - Sinh năm 1984 - Địa chỉ: I V, phường F, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C - Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

2. Văn phòng C1 - Địa chỉ: G ấp A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

3. Ông Kha Văn V - Sinh năm 1988 - Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

4. Ông Phạm Văn D1 - Sinh năm 1955 - Địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1972 - Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20-8-2024, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Phạm Văn T do ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông T là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất 4975, diện tích 291,5m², loại đất ONT, thửa đất số 4976, diện tích 435,9m², loại đất trồng cây hàng năm khác - tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M (hiện nay là thửa 287, diện tích 291,5m² và thửa 289, diện tích 420,2m² - tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 829990, số vào sổ cấp CS 08337 và số DC 829980, số vào sổ cấp CS 08336 cùng ngày 01-10-2021 do ông T đứng tên.

Ngày 27-12-2023, ông T và bà Nguyễn Thị Ngọc P lập Văn bản thỏa thuận về việc ủy quyền vay vốn có thể chấp tài sản. Nội dung thỏa thuận ông T vay của bà P số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 2%/tháng. Thời hạn vay 12 tháng. Nếu trong thời hạn 12 tháng ông T trả tiền thì bà P chỉ nhận lại tiền gốc là 150.000.000 đồng, không tính tiền lãi, nhưng phải thông báo trước cho bà P biết trước 30 ngày. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bà P yêu cầu ông T ra phòng công chứng lập hợp đồng ủy quyền nên cùng ngày 27-12-2023, ông T bà P đến Văn phòng C ký hợp đồng ủy quyền số công chứng 6343, quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và ông T giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa 4975, 4976 cho bà P giữ, đất do ông T quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Tháng 6-2024, ông T liên hệ bà P ra Văn phòng công chứng hủy hợp đồng ủy quyền ngày 27-12-2023, ông T trả số tiền 150.000.000 đồng, nhận lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bà P nhưng không liên lạc được. Ngày 19-6-2024, ông T có T1 Thông báo hẹn bà P vào lúc 15 giờ ngày 19-7-2024 có mặt tại Văn phòng C để ông T trả cho bà P số tiền 150.000.000 đồng, thực hiện ký chấm dứt hợp đồng ủy quyền số công chứng 6343, quyền số 12/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng thực ngày 27-12-2023, ông Thu N1 lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thư Thông báo được ông T gửi qua đường bưu điện và ông T cùng Văn phòng T3, Thành phố Hồ Chí Minh đến nhà giao trực tiếp cho bà P, nhưng bà P không có nhà nên ông T niêm yết tại nhà bà P.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền số công chứng 6343, quyền số 12-2023TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C chứng thực ngày 27-12-2023 giữa ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Ngọc P đối với 02 thửa đất 4795, diện tích 291,5m², 4796, 435,9m² - tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5702, quyền số 12-2023 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1 chứng thực ngày 28-12-2023 giữa ông Phạm Văn T (do bà Nguyễn Thị Ngọc P đại diện) và ông Trần Minh D đối với 02 thửa đất 4795, diện tích 291,5m², 4796, 435,9m² - tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông T đồng ý trả lại cho bà P số tiền 150.000.000 đồng và 43.492.000 đồng tiền lãi (tiền lãi được tính như sau: tính từ ngày 27-12-2023 đến ngày xét xử 11-6-2025 là 17 tháng 14 ngày x .66%/tháng x 150.000.000 đồng).

Ông T rút lại yêu cầu khởi kiện buộc bà P, ông D trả lại cho ông T 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

- *Tại bản tự khai ngày 22-4-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kha Văn D2 trình bày:* Ngày 01-01-2025, ông thuê thửa đất số 4795 (thuê diện tích 20m²), tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, thời hạn thuê 2 năm của ông T để làm tiệm cắt tóc. Nếu Tòa án giải quyết diện tích đất thuộc về ai thì ông có nghĩa vụ trả lại cho người đó.

- *Tại bản tự khai ngày 22-4-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Trong vụ án này bà không có yêu cầu độc lập.

- *Tại bản tự khai ngày 22-4-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D1 trình bày:* Vào khoảng năm 2005, ông cất thêm phần mái che nhà nhưng khi đo đạc, nên mái che của ông có lấn sang 02 thửa đất của ông T. Nếu Tòa án giải quyết diện tích đất thuộc về ai thì ông có nghĩa vụ tháo dỡ trả cho người đó.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 26-3-2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:* Việc công chứng hợp đồng theo đúng quy định pháp luật.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09-02-2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Văn L trình bày:* Việc công chứng hợp đồng 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 ông T về việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền giữa ông T và bà P; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T (do bà P đại diện) và ông D. Ghi nhận ông T có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền 193.492.000 đồng. Không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, Văn phòng C1 có đơn xin vắng mặt; Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Minh D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kha Văn D2, ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai 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 4795, 4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (hiện nay là thửa 287, diện tích 291,5m² và thửa 289, diện tích 420,2m² - tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M) vô hiệu. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. 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:

[2.1] Bị đơn 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.

[2.2] Theo đơn khởi kiện ngày 20-8-2024, ông T ghi trong đơn khởi kiện bị đơn tên Nguyễn Ngọc P, địa chỉ: E khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong “Văn bản thỏa thuận về việc ủy quyền vay vốn có thể chấp tài sản bảo đảm” phần nội dung ghi “Bên B: Nguyễn Ngọc P”, vị trí ký tên bà P ký và ghi họ tên là Nguyễn Thị Ngọc P. Trước khi khởi kiện ông T đã thực hiện việc lập vi bằng về việc gửi thông báo cho bà P theo địa chỉ: E khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án cũng tiến hành tổng đạt cho bà P qua địa chỉ: E khu phố I, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, xác định bà Nguyễn Thị Ngọc P đã nhận được thủ tục theo đúng quy định.

[3] Nội dung:

[3.1] Bà Nguyễn Thị N là vợ hợp pháp của ông Phạm Văn T, có bản tự khai trình bày thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T, không có yêu cầu gì; ông V không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; ông T không tranh chấp việc ông D1 xây mái che lấn sang thửa đất đang tranh chấp - nên không xem xét.

[3.2] Theo Công văn số 126/CNVPĐKĐĐ ngày 03-02-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ xác định thửa đất 4975, 4976, tờ bản đồ số 4, xã M do ông Trần Minh D 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.

[3.3] Nguyên đơn thống nhất biên bản thẩm định, chứng thư ngày 17-02-2025; Mạnh trích đo địa chính số 96-2024 của công ty TNHH K được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31-12-2024.

[3.4] Ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan yêu cầu bà P, ông D trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không xem xét, sẽ đình chỉ.

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

[3.6] 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 02 thửa đất 4795, 4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ (hiện nay là thửa 287, diện tích 291,5m² và thửa 289, diện tích 420,2m² - tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M), Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 23-12-2023, ông T và bà P ký kết “Văn bản thỏa thuận về việc ủy quyền vay vốn có thể chấp tài sản bảo đảm”. Nội dung: ông T chuyển nhượng 02 thửa đất 4975, 4976 cho bà P để bà P vay vốn Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng. Sau khi vay được bà P giao toàn bộ số tiền cho ông T. Ông T có nghĩa vụ đóng lãi 2%/tháng, thời hạn hợp đồng 12 tháng, sau 12 tháng bên B (bà P) chuyển nhượng lại cho bên A (ông T) quyền sử dụng đất. Ngoài ra, có thỏa thuận thêm: “Trong thời gian hợp đồng 1 năm. Bên A có tiền chuộc lại thì báo trước 30 ngày, chuộc lại với số tiền 150.000.000 đồng, không phát sinh gì thêm. Nếu sau 12 tháng bên A chưa có tiền Bên B có thể gia hạn thêm, không chịu chi phí gì thêm”. Ngày 28-12-2023, bà P đại diện ông T chuyển nhượng thửa đất 4795, 4796 cho ông D. Diện tích đất 02 thửa 4795, 4796 thực tế do ông T đang quản lý, trong đó có một phần diện tích đất ông T cho ông V thuê. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền ngày 27-12-2023 giữa ông T và bà P là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T (do bà P đại diện) và ông D đã vi phạm cam kết giữa ông T và bà P. Ông D nhận chuyển nhượng 02 thửa đất 4795, 4796 nhưng không nhận đất quản lý, nên ông D không được xem là người thứ ba ngay tình để được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự.

[3.7] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T về việc tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông T và bà P đối với thửa đất 4795, 4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ vô hiệu; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T (do bà P đại diện) và ông D đối với thửa đất 4795,

4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Ghi nhận ông T tự nguyện trả cho bà P 193.492.000 đồng.

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

[3.9] Về giải quyết hợp đồng vô hiệu: Tòa án đã ban hành Công văn số 58/CV-TA ngày 19-02-2025 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 ông T 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: 37.800.000 đồng do ông T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà P, ông D có nghĩa vụ liên đới chịu. Ông T đã nộp tạm ứng và chi phí xong, bà P, ông D có nghĩa vụ trả lại cho ông T.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T có nghĩa vụ chịu 9.674.600 đồng tiền án phí, khấu trừ 900.000 đồng đã nộp. Ông T có nghĩa vụ nộp thêm 8.774.600 đồng tiền án phí.

Bà P, ông D có nghĩa vụ liên đới chịu 600.000 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Minh D về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” liên quan buộc bà P, ông D trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 829990, sổ vào sổ cấp CS 08337 và số DC 829980, sổ vào sổ cấp CS 08336 cùng ngày 01-10-2021 do ông T đứng tên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Trần Minh D về việc “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”:

Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số công chứng 6343, quyền số 12-2023 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C chứng thực ngày 27-12-2023 giữa ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Ngọc P do giả tạo đối với 02 thửa đất 4795, 4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5702, quyền số 12-2023 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1 chứng thực ngày 28-12-2023 giữa ông Phạm Văn T (do bà Nguyễn Thị Ngọc P) và ông Trần Minh D đối với 02 thửa đất 4795, 4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ.

Hai thửa đất 4795, 4796, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã M, huyện Đ (hiện nay là thửa 287, diện tích 291,5m² và thửa 289, diện tích 420,2m² - tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M, huyện Đ), có tứ cận:

Đông giáp: Thửa 290, 291 Phạm Văn D1.

Tây giáp: Thửa 286, 288 Phạm Văn T2.

Nam giáp: Thửa 122 Nguyễn Thị N2.

Bắc giáp: DT 838 - Bà M.

(độ dài từng cạnh theo Mạnh trích đo địa chính số 289-2024 ngày 20-12-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 31-12-2024)

Ông Phạm Văn T 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 quyền 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 ông Phạm Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc P số tiền 193.492.000 đồng (một trăm chín mươi ba triệu đồng, bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng).

3. Về chi phí thu thập chứng cứ: Ông T 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: 37.800.000 đồng (ba mươi bảy triệu, tám trăm nghìn đồng) bà P ông D có nghĩa vụ liên đới chịu và trả lại cho ông T.

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:

Ông T có nghĩa vụ chịu 9.674.600 đồng tiền án phí, khấu trừ 900.000 đồng đã nộp (theo các Biên lai thu số 0004696, 0004695, 0004694 ngày 24-9-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ). Ông T có nghĩa vụ nộp thêm 8.774.600 đồng (tám triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn, sáu trăm đồng) tiền án phí

Bà P, ông D có nghĩa vụ liên đới chịu 600.000 đồng (sáu 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