

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 597/2025/DS-PT

Ngày: 10-9-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Nguyễn Phước Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 278/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh của Hội đồng xét xử bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 326/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Hồng K, sinh năm 1964; CCCD số 082640002992; địa chỉ: số A đường H, phường L, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: số A đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Hồng Quốc L, sinh năm 1991, CCCD số 082091012009; địa chỉ: ấp T, xã C, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ cũ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2025, vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Kim Kiều O, sinh năm 1970; CCCD số 080170001571; địa chỉ: số C đường N, phường L, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ cũ: số C đường N, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Bích K1, sinh năm 1972, CCCD số 060172010626; địa chỉ: Số E L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: Số E L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Hồng K trình bày: Ngày 14/11/2022, bà O có vay của ông số tiền 850.000.000đồng, bà O có thể chấp cho ông 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà O là thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An (cũ) để làm tin, thời gian vay 01 tháng, lãi suất 5%/tháng.

Từ khi vay đến nay, bà O có thanh toán tiền lãi cho ông đến 14/3/2023 và ngưng không thanh toán đến nay, nên ông yêu cầu bà O thanh toán vốn vay 850.000.000đồng và tiền lãi theo quy định từ 14/3/2023 cho đến nay.

Ông K thừa nhận hiện nay đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An (cũ) của bà O nhưng ông đề nghị tiếp tục giữ đến khi nào bà O thanh toán hết nợ thì ông mới hoàn trả.

Bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O trình bày: Do biết ông Bùi Hồng K có cho vay tiền nên bà Lê Thị Bích K1 qua người quen giới thiệu có nhờ bà hỏi vay tiền của ông Bùi Hồng K. Bà có thông báo cho ông K về việc bà K1 có nhu cầu vay số tiền 500.000.000đồng. Ông Bùi Hồng K sau khi xem giấy đất thì đồng ý cho bà K1 vay.

Ngày 03/10/2022, ông K là người đứng ra nhận thế chấp quyền sử dụng đất của bà K1 và ủy quyền cho bà đại diện ông K ký nhận chuyển nhượng với quyền sử dụng đất thửa 502; 503; TĐĐ số 09 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) mà bà K1 thế chấp. Ông K đưa cho bà 500.000.000đồng để đưa cho bà K1 khi ký hợp đồng, không có làm biên nhận vay tiền với bà.

Sau đó, bà K1 có xin nhận lại quyền sử dụng đất thửa 502; 503; TĐĐ số 09 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) để bán và thanh toán nợ cho ông K. Ông K cũng đồng ý nên đã thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/10/2022, trả giấy lại cho bà K1. Đến nay, bà K1 cũng chưa bán được đất nên vẫn chưa thanh toán cho ông K toàn bộ số nợ trên.

Sau đó, bà K1 có nhu cầu vay 800.000.000đồng thêm tiền nên bà có thông báo cho ông K. Ông K đồng ý cho vay nhưng phải đưa thêm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác để thế chấp mới đồng ý đưa thêm tiền. Lúc này, bà mới thế chấp thêm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà tại thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An (cũ) để vay tiền. Ngày 14/11/2022, ông K đưa cho bà số tiền 800.000.000đồng để đưa lại cho bà K1, thời gian vay 01 tháng, lãi suất 5%/tháng. Nhưng ông K bắt bà ký biên nhận. Như vậy, số tiền này là số tiền bà K1 vay, bà chỉ là môi giới, mỗi một lần bà giới thiệu người vay, đại diện nhận thế chấp, thu lãi dùm thì bà nhận được huê hồng từ 3.000.000đồng đến 5.000.000đồng.

Bà xác định bà K1 có thanh toán tiền lãi cho ông K thông qua bà theo mức lãi suất thỏa thuận là 5% đến ngày 14/03/2023 với tổng số tiền là 120.000.000đồng.

Bà yêu cầu ông K hoàn trả cho bà 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An (cũ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích K1 trình bày: Vào năm 2022, bà có vay số tiền 800.000.000đồng từ bà Nguyễn Kim Kiều O. Bà mượn tiền của bà O để mua đất nhưng hiện nay đất đang tranh chấp nên chưa bán được nên chưa có tiền thanh toán lại cho bà O.

Khởi đầu câu chuyện là do Ngân hàng không giải ngân kịp và công việc cần gấp nên qua giới thiệu từ T và Đắc bà mới biết đến bà O. Ông K là người đưa tiền cho bà O và bà đưa sổ cho bà O. Bà và ông K có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà O là người được ông K ủy quyền làm việc với bà.

Do bà có nhu cầu nhận thêm số tiền 800.000.000đồng mà không có tài sản để thế chấp theo yêu cầu của ông K nên bà O giúp bà đưa thêm tài sản của ông K để làm lòng tin nhận tiền lần 2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh, đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng K, buộc bà Nguyễn Kim Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả số tiền vốn vay 757.799.500đồng và tiền lãi là 486.255.000đồng, tổng cộng là 1.244.054.500đồng (một tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng K về việc buộc bà Nguyễn Kim Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả số tiền vốn vay 42.200.500đồng (bốn mươi hai triệu, hai trăm lẻ năm trăm đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng K về việc buộc bà Nguyễn Kim Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.000.000đồng (một triệu đồng).

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của của bà Nguyễn Kim Kiều O, buộc ông Bùi Hồng K hoàn trả cho bà Nguyễn Kim Kiều O cho 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 479525 cấp ngày 25/3/2003 đối với quyền sử dụng đất tại thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An ngay sau khi bản án có hiệu lực.

Trường hợp ông Bùi Hồng K không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Nguyễn Kim Kiều O được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

5. Về án phí: Bà Nguyễn Kim Kiều O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.322.000 (bốn mươi chín triệu, ba trăm hai mươi hai nghìn) đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 09/04/2025, bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Bùi Hồng K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ngày 03/10/2022 tại Văn phòng C (Trụ sở: 1 T, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An), ông Bùi Hồng K và bà Nguyễn Kim Kiều O ký Hợp đồng ủy quyền với nội dung: Ông K ủy quyền cho bà O liên hệ với các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng hoặc hủy bỏ, sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Bùi Hồng K (bên nhận chuyển nhượng) với bà Lê Thị Bích K1 (bên chuyển nhượng), sinh năm 1972, nơi thường trú: E L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản nhận chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 894998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 168 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2004), đối với thửa đất số 503 và thửa đất số 502, cùng tờ bản đồ số 19. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000 đồng (bút lục 111-112).

Cùng ngày 03/10/2022 tại Văn phòng C1 (Địa chỉ: Số N D Khu B, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh), bà Lê Thị Bích K1 (bên chuyển nhượng) và bà Nguyễn Kim Kiều O đại diện cho ông Bùi Hồng K (bên nhận chuyển nhượng) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 502, 503, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đất: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng (bút lục 122-124).

Đối chiếu với sao kê tài khoản của bà Nguyễn Kim Kiều O tại Ngân hàng TMCP Q (bút lục 62) thể hiện: Ngày 03/10/2022, ông Bùi Hồng K chuyển khoản cho bà Nguyễn Kim Kiều O số tiền 499.999.999 đồng và bà O chuyển khoản cho bà Lê Thị Bích K1 số tiền 458.647.000 đồng, đồng thời bà O chuyển khoản tiền lãi trước tháng 10 cho ông K số tiền là 20.000.000 đồng.

Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022 thì ông K và bà K1 không có thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đất đối với 02 thửa đất số 502, 503.

Do đó, có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022 đối với 02 thửa đất số 502, 503, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là hợp đồng giả tạo che giấu hợp đồng vay tiền, nhằm mục đích đảm bảo cho việc bà Lê Thị Bích K1 vay tiền của ông Bùi Hồng K.

Ngày 14/11/2022, ông Bùi Hồng K và bà Nguyễn Kim Kiều O ký Biên nhận tiền ghi ngày 14/11/2022 (bút lục 79) nội dung: Bà Nguyễn Kim Kiều O có nhận của ông Bùi Hồng K số tiền 800.000.000 đồng (có sửa lại 850.000.000

đồng). Lý do nhận tiền: *Nhận và thế chấp GCNQSDĐ số W479525 thửa 1688, TĐĐ 7, DT 200m² thổ cư, tại LBN do tôi đứng tên. Bổ sung để nhận tiền giao cho Lê Thị Bích K1 trong hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503, TĐĐ số 19, tại xã A, huyện C, TP H. Mục đích làm lòng tin.*

Đối chiếu với sao kê tài khoản của bà Nguyễn Kim Kiều O tại Ngân hàng TMCP Q (bút lục 62) thể hiện: Ngày 14/11/2022, ông Bùi Hồng K chuyển khoản cho bà Nguyễn Kim Kiều O 02 lần số tiền 400.000.000 đồng và 399.000.000 đồng và bà O chuyển khoản cho bà Lê Thị Bích K1 04 lần theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số tiền 416.000.000 đồng, 300.000.000 đồng, 30.000.000 đồng và 20.000.000 đồng, đồng thời bà O chuyển khoản tiền lãi hợp đồng ngày 03.10.22 và từ 14.11.22 đến 14.12.22 cho ông K số tiền là 9.000.000 đồng.

Tại Bảng tự khai nội dung vụ việc ngày 23/12/2024 (bút lục 94) bà Lê Thị Bích K1 cũng trình bày: *“Do bà có nhu cầu nhận thêm số tiền 800.000.000 đồng mà không có tài sản để thế chấp theo yêu cầu của ông K nên bà O giúp bà đưa thêm tài sản cho ông K để làm lòng tin nhận tiền lần 2.”.*

Do đó, có cơ sở xác định ngày 14/11/2022 ông K đã đồng ý tiếp tục cho bà K1 vay số tiền 800.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503 ngày 03/10/2022, bà O ký Biên nhận nhận số tiền 800.000.000 đồng của ông K là để giao cho bà K1 theo Hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503 ngày 03/10/2022. Việc bà O thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W479525 thửa 1688, TĐĐ 7, DT 200m² thổ cư, tại LBN cho ông K mục đích làm lòng tin.

Về việc thanh toán nợ tiền vay cho ông K, theo bà O trình bày thì bà O đã cho bà K1 vay số tiền 500.000.000 đồng (theo Hợp đồng vay tiền ngày 25/02/2023) để trả nợ cho ông K.

Ngày 30/10/2023 tại Văn phòng C (Trụ sở: 1 T, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An), ông Bùi Hồng K và bà Nguyễn Kim Kiều O ký Hợp đồng ủy quyền với nội dung: Ông K ủy quyền cho bà O liên hệ với các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng hoặc hủy bỏ, sửa đổi bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Bùi Hồng K (bên nhận chuyển nhượng) với bà Lê Thị Bích K1 (bên chuyển nhượng), sinh năm 1972, nơi thường trú: E L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản nhận chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 894998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 168 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2004), đối với thửa đất số 503 và thửa đất số 502, cùng tờ bản đồ số 19.

Ngày 09/11/2023, tại Văn phòng C1 (Địa chỉ: Số N D Khu B, đường N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh), bà Lê Thị Bích K1 (bên chuyển nhượng) và bà Nguyễn Kim Kiều O đại diện cho ông Bùi Hồng K (bên nhận chuyển nhượng) ký Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Bà Lê Thị Bích K1 (bên chuyển nhượng) và bà Nguyễn Kim Kiều O đại diện cho ông Bùi Hồng K (bên nhận chuyển nhượng) đồng ý thỏa thuận và tự

nguyện hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 502, 503, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đất: Xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng ngày 09/11/2023, bà Nguyễn Kim Kiều O (đại diện cho ông Bùi Hồng K) ký Hợp đồng vay tiền với bà Lê Thị Bích K1 với nội dung: Bà Nguyễn Kim Kiều O chuyển cho bà Lê Thị Bích K1 số tiền 1.200.000.000 đồng là tiền bà Nguyễn Kim Kiều O nhận từ ông Bùi Hồng K cho bà Lê Thị Bích K1 vay. Bà K1 đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 502, 503, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 894998, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 168 QSDĐ/CQ do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/8/2004. Nay bà Lê Thị Bích K1 đề nghị bà Nguyễn Kim Kiều O cho nhận lại Giấy chứng nhận nêu trên và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 006824 do Công chứng viên Văn phòng C1 chứng nhận ngày 03/10/2022 để bà Lê Thị Bích K1 thế chấp đảm bảo nghĩa vụ vay với tổ chức/ cá nhân khác và dùng số tiền vay được để thanh toán cho khoản nợ mà ông Bùi Hồng K (do bà Nguyễn Kim Kiều O đại diện) cho bà Lê Thị Bích K1 vay.

Theo bà O trình bày thì do bà K1 muốn lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 502, 503, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đất: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp vay ngân hàng trả nợ cho ông K và ông K đồng ý nên ngày 30/10/2023 ông K đã ký Hợp đồng ủy quyền cho bà O để thực hiện việc ký Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022 đối với 02 thửa đất số 502, 503, tờ bản đồ số 19, địa chỉ đất: xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và ký Hợp đồng vay tiền với bà K1 ngày 09/11/2023 để xác nhận lại số tiền nợ gốc, lãi và cam kết trả nợ cho ông K.

Xét thấy: Trong Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022 không thể hiện việc bà O vay của ông K số tiền 800.000.000 đồng. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tại trang số 6 lại nhận định: *“bà O đã tự nguyện đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An của bà cho ông K để được vay số tiền nêu trên.”* là không phù hợp với nội dung Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022.

Vào thời điểm bà O ký Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022 thì Hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503 ngày 03/10/2022 vẫn đang có hiệu lực vì đến ngày 09/11/2023 bà O (đại diện cho ông K) và bà K1 mới lập Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503 ngày 03/10/2022 (bút lục 105) nên Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022 ghi: *“Bổ sung để nhận tiền giao cho Lê Thị Bích K1 trong hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503, TĐĐ số 19, tại xã A, huyện C, TP H.”* là có cơ sở. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tại trang số 5 lại nhận định không chính xác về ngày lập Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đánh giá không chính xác về chứng cứ như sau: *“Ngày 09/11/2022, bà O đại diện ông K ký văn bản thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đến ngày 14/11/2022, bà O mới ký biên nhận nhận tiền 800.000.000 đồng với ông K. Như vậy, nội dung hợp đồng liên quan đến số tiền 500.000.000 đồng và khoản vay 800.000.000 đồng này là hoàn toàn độc lập.”*

Đối với Hợp đồng vay tiền ngày 09/11/2023 giữa bà Nguyễn Kim Kiều O (đại diện cho ông Bùi Hồng K) và bà Lê Thị Bích K1 được lập cùng ngày với Văn bản thỏa thuận hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503 và sau Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022 gần 01 năm, ông K cũng không có cho bà O vay tiền để bà O cho bà K1 vay lại vào ngày 09/11/2023, bà K1 đã nhận số tiền 800.000.000đồng của ông K giao thông qua bà O vào ngày 14/11/2022 bằng chuyển khoản, nội dung hợp đồng cũng ghi rõ bà K1 đề nghị nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền trả nợ cho ông K. Do đó, bà O trình bày Hợp đồng vay tiền lập ngày 09/11/2023 chỉ nhằm mục đích xác nhận lại số tiền nợ gốc 800.000.000đồng và tiền lãi mà bà K1 vay của ông K vào ngày 14/11/2022 để bà K1 lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 502, 503 để thế chấp vay tiền trả nợ cho ông K là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định bà K1 là người vay số tiền 800.000.000 đồng của ông K, bà O được ông K ủy quyền thực hiện các thủ tục giấy tờ với bà K1 và nhận tiền từ ông K để giao lại cho bà K1. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà O là người vay số tiền 800.000.000 đồng của ông K và cho bà K1 vay lại là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Bà O có Đơn phản tố yêu cầu xác định bà K1 là người có trách nhiệm trả nợ vay cho ông K nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét làm rõ trách nhiệm của bà K1 trong việc trả nợ vay cho ông K số tiền 800.000.000 đồng, chưa xác minh việc bà K1 có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 502, 503 để vay tiền hay bán đất để trả nợ cho ông K như đã hứa hẹn hay không.

Như vậy, việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: *“Việc đánh giá chứng cứ phải khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác.”*.

* Về việc tính lãi số tiền vay 800.000.000 đồng theo Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022: Tại Đơn khởi kiện ngày 01/10/2024 (bút lục số 1), ông Bùi Hồng K yêu cầu tính lãi từ ngày 14/12/2022 đến ngày 14/9/2024 theo mức lãi suất 10%/năm là 148.749.999 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày 15/9/2024 cho đến khi Tòa án xét xử vụ án theo mức lãi suất 10%/năm.

Tại Biên bản hòa giải ngày 25/02/2025 (bút lục số 134), ông Bùi Hồng K yêu cầu tính lãi từ ngày 14/11/2022 cho đến nay với mức lãi suất 10%/năm.

Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 04/4/2025 (bút lục 144), ông Bùi Hồng Quốc L (là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Hồng K) yêu cầu mức lãi suất trong hạn là 1,66%/tháng (19,92%/năm) và mức lãi suất quá hạn là 2,5%/tháng (30%/năm).

Xét thấy: Mức lãi suất mà ông Bùi Hồng Quốc L yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá mức lãi suất yêu cầu theo Đơn khởi kiện của ông Bùi Hồng K. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất mà ông Bùi Hồng Quốc L yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu về mức lãi suất vi phạm quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: *“Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi,*

bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu.” và không đúng với hướng dẫn tại mục 7 phần IV Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao: “Tòa án chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên họp và sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án chỉ chấp nhận việc đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.”.

Mặt khác, phía dưới Biên nhận nhận tiền ngày 14/11/2022 do ông Bùi Hồng K cung cấp (bút lục 79) có ghi thêm dòng chữ “*hẹn tháng trả tiền*”, trong khi đó tại Biên nhận nhận tiền do bà O cung cấp (bút lục 80) thì không có ghi thời hạn trả tiền và tại Biên bản đối chất ngày 23/12/2024 giữa bà O và bà K1 (bút lục 132) thì bà K1 trình bày: “*Tôi nhận số tiền 800.000.000đ, chưa thỏa thuận lãi, hẹn đến khi nào bán được quyền sử dụng đất của tôi (miếng đất khác) sẽ thanh toán*” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chất giữa ông K, bà O và bà K1 để làm rõ. Như vậy, chưa đủ cơ sở xác định thời hạn vay tiền là 01 tháng và các bên có thỏa thuận lãi suất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 20%/năm theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và tính lãi quá hạn 30%/năm là chưa phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Ngoài ra, việc bà K1 trốn tránh trách nhiệm trong việc trả nợ vay cho ông K có dấu hiệu phạm tội “*Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản*” quy định tại Điều 175 của Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi năm 2017) “*Người nào thực hiện một trong các hành vi sau đây chiếm đoạt tài sản của người khác ... Vay, mượn, thuê tài sản của người khác hoặc nhận được tài sản của người khác bằng hình thức hợp đồng rồi dùng thủ đoạn gian dối hoặc bỏ trốn để chiếm đoạt tài sản đó hoặc đến thời hạn trả lại tài sản mặc dù có điều kiện, khả năng nhưng cố tình không trả. Vay, mượn, thuê tài sản của người khác hoặc nhận được tài sản của người khác bằng hình thức hợp đồng và đã sử dụng tài sản đó vào mục đích bất hợp pháp dẫn đến không có khả năng trả lại tài sản*”. Do đó, cần phải xác minh, xem xét đánh giá chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan Cảnh sát điều tra để làm rõ hành vi của bà Lê Thị Bích K1.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim Kiều O có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Hồng Quốc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Lê Thị Bích K1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O:

[2.1] Xét thấy, ngày 03/10/2022, bà Nguyễn Kim Kiều O đại diện ông Bùi Hồng K, theo Hợp đồng ủy quyền cùng ngày, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Bích K1 quyền sử dụng đất hai thửa đất số 502 và 503 cùng tờ bản đồ số 09 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh với giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng, hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1 công chứng cùng ngày. Cùng ngày 03/10/2022, ông K chuyển khoản cho bà O số tiền 499.999.999 đồng và bà O chuyển khoản cho bà Lê Thị Bích K1 số tiền 458.647.000 đồng với nội dung chuyển khoản ký hợp đồng chuyển nhượng đất Bùi Hồng K, đồng thời bà O chuyển khoản tiền lãi trước tháng 10 cho ông K số tiền là 20.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022 giữa bà Nguyễn Kim Kiều O đại diện cho ông Bùi Hồng K với bà Lê Thị Bích K1 đối với hai thửa đất số 502 và 503 cùng tờ bản đồ số 09 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là giả cách nhằm che giấu Hợp đồng vay.

[2.2] Xét thấy, ngày 14/11/2022, bà Nguyễn Kim Kiều O ký giấy Biên nhận nhận tiền, tại mục Lý do nhận tiền, thể hiện: *“Nhận và thế chấp GCNQSDĐ số W479525, thửa 1688, TĐĐ số 7, DT 200m², thổ cư tại LBN do tôi đứng tên. Bổ sung để nhận tiền giao cho Lê Thị Bích K1 trong hợp đồng chuyển nhượng đất thửa 502, 503, TĐĐ số 19, tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ chí Minh. Mục đích làm lòng tin”*. Ngày 14/11/2022, sau khi bà O giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho số W479525 cho ông K thì ông K chuyển khoản hai lần cho bà O với tổng số tiền 799.000.000 đồng, đồng thời bà O chuyển khoản tiếp cho bà Lê Thị Bích K1 bốn lần với tổng số tiền 766.000.000 đồng. Hơn nữa, theo Bản tự khai nội dung vụ việc ngày 23/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích K1 trình bày: *“Năm 2022, tôi có vay 800.000.000 đồng từ chị Nguyễn Kim Kiều O, sinh năm 1970, ngụ tại 3, Nguyễn Cửu V, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. Tôi mượn của chị O tiền để mua đất cùng chị Nguyễn Thị Kiều L1, sinh năm 1966, ngụ tại Đ, Quận A nhưng hiện tại đất đang tranh chấp nên tôi chưa bán được để trả lại tiền vay cho chị O. Chị O cho tôi mượn tiền và tôi chỉ biết chị O thôi và sẽ có trách nhiệm trả lại tiền vay cho chị O khi tôi bán được đất”*. Như vậy, có căn cứ xác định ông Bùi Hồng K không trực tiếp cho bà K1 vay tiền mà chuyển tiền cho bà O, để bà O cho bà Lê Thị Bích K1 vay tiền.

Thấy rằng, ngày 25/02/2023, bà Nguyễn Kim Kiều O lập Hợp đồng vay tiền cho bà Lê Thị Bích K1 vay số tiền 500.000.000 đồng, không lãi suất, thời hạn vay 18 tháng kể từ ngày công chứng, Hợp đồng vay tiền được Văn phòng C1 công chứng cùng ngày. Tại phiên tòa, phúc thẩm bà O trình bày cho rằng bà K1 vay số tiền này để thanh toán cho khoản vay 500.000.000 đồng ngày 03/10/2022 của ông Bùi Hồng K. Sau khi thanh toán xong số tiền 500.000.000 đồng cho ông K thì đến ngày 09/11/2023, bà Nguyễn Kim Kiều O và bà Lê Thị Bích K1 ký văn bản thỏa

thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/10/2022 đối với các thửa đất số 502 và 503 cùng tờ bản đồ số 09 tại xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, việc ông K khởi kiện yêu cầu bà O trả lại số tiền đã chuyển khoản ngày 14/11/2022 để cho bà K1 vay là có căn cứ.

[2.3] Xét thấy, nguyên đơn ông K cung cấp Biên nhận nhận tiền đề ngày 14/11/2022 có nội dung “*hẹn tháng trả tiền*” nhưng không được bà O thừa nhận, ngược lại theo Biên nhận nhận tiền đề ngày 14/11/2022 do bà O cung cấp thì không thể hiện hẹn thời gian trả. Mặt khác, khi bà O nhận tiền từ ông K và cho bà K1 vay cũng không có thỏa thuận thời hạn trả. Ngoài ra, theo Biên bản đối chất ngày 05/3/2025 thì có căn cứ xác định, sau khi nhận tiền từ ông K thì bà O cho bà K1 vay với lãi suất 5%/tháng. Hơn nữa, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm ông K thừa nhận có nhận tiền lãi từ bà O các lần, cụ thể: ngày 14/12/2022 ông K có nhận 10.000.000 đồng tiền lãi; ngày 14/01/2023 nhận 42.500.000 đồng tiền lãi và ngày 14/02/2023 nhận 42.500.000 đồng tiền lãi và bà O cho rằng số tiền lãi trên bà nhận từ bà K1 để giao lại cho ông K. Do đó, tiền lãi được tính và điều tiết lại như sau:

- Từ ngày 14/11/2022 đến ngày 14/12/2022: $800.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/tháng \times 01 \text{ tháng} = 13.280.000 \text{ đồng}$, bà O đã thanh toán lãi 10.000.000 đồng, còn nợ lại 3.280.000 đồng.

- Từ ngày 14/12/2022 đến ngày 14/01/2023: $800.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/tháng \times 01 \text{ tháng} = 13.280.000 \text{ đồng}$, bà O đã thanh toán lãi 42.500.000 đồng, lãi vượt quá quy định 29.220.000 đồng, khấu trừ vào vốn 800.000.000 đồng – (29.220.000 đồng – 3.280.000 đồng) = 774.060.000 đồng.

- Từ ngày 14/01/2023 đến ngày 14/02/2023: $774.060.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/tháng \times 01 \text{ tháng} = 12.385.000 \text{ đồng}$, bà O đã thanh toán lãi 42.500.000 đồng, lãi vượt quá quy định $42.500.000 - 12.385.000 = 30.115.000 \text{ đồng}$, khấu trừ vào vốn 774.060.000 đồng – 30.115.000 đồng = 743.945.000 đồng.

Từ ngày 14/2/2023 đến ngày 04/4/2025: $743.945.000 \text{ đồng} \times 1,66\% \times 25 \text{ tháng} 20 \text{ ngày} = 308.737.000 \text{ đồng} + 8.233.000 \text{ đồng} = 316.970.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, bà O phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông K số tiền còn lại là 743.945.000 đồng và 316.970.000 đồng tiền lãi.

[2.5] Xét đối với yêu cầu của bị đơn bà O yêu cầu bà K1 phải chịu trách nhiệm trả nợ thay bà. Thấy rằng, ông K chuyển khoản cho bà O, sau đó bà O mới cho bà K1 vay tiền nên việc ông K yêu cầu bà O trả tiền là phù hợp. Đối với khoản vay 800.000.000 đồng của bà K1 đối với bà, trường hợp các bên có tranh chấp có thể khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[2.6] Xét thấy ngày 09/11/2023, bà Nguyễn Kim Kiều O với bà Lê Thị Bích K1 lập hợp đồng vay tiền với nội dung bà O đại diện ông Bùi Hồng K cho bà Lê Thị Bích K1 vay số tiền 1.200.000.000 đồng, lãi suất do hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay 18 tháng kể từ ngày công chứng, Hợp đồng vay tiền không có công chứng, chứng thực. Bà O cho rằng số tiền 1.200.000.000 đồng này là tổng số tiền 500.000.000 đồng của lần vay ngày 03/10/2022 và số tiền 800.000.000 đồng số tiền của lần vay 14/11/2022. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà trình bày cho rằng ngày 25/02/2023 bà đã cho bà K1 vay 500.000.000 đồng để trả lại khoản vay

500.000.000 đồng ngày 03/10/2022. Hơn nữa, bà cũng không cung cấp được giấy ủy quyền của ông K, ủy quyền cho bà O cho bà K1 vay số tiền 1.200.000.000 đồng, do đó việc bà O cho rằng ông K ủy quyền bà cho bà K1 vay số tiền 1.200.000.000 đồng là không có cơ sở.

[2.7] Riêng đối với Hợp đồng vay tiền ngày 17/10/2023, với nội dung bà Nguyễn Kim Kiều O cho bà Lê Thị Bích K1 vay số tiền 200.000.000 đồng, lãi suất do hai bên tự thỏa thuận, thời hạn vay 01 tháng kể từ ngày công chứng, Hợp đồng vay tiền được Văn phòng C1 công chứng cùng ngày. Tại phiên tòa, bà O xác định số tiền vay này là riêng giữa bà và bà K1 và cũng không có tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử xét không đề cập xem xét. Trường hợp có tranh chấp, có thể khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O. Quan điểm phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim Kiều O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được Tòa án chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Kim Kiều O.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 123, 131, 136, 147, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 131, 136, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng K, buộc bà Nguyễn Kim Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả số tiền vốn vay 743.945.000 đồng và tiền lãi là 316.970.000 đồng, tổng cộng là 1.060.915.000 (một tỷ, không trăm sáu mươi triệu, chín trăm mười lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng K về việc buộc bà Nguyễn Kim Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả số tiền vốn vay $850.000.000 - 743.945.000 = 106.055.000$ (một trăm lẻ sáu triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng K về việc buộc bà Nguyễn Kim Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kim Kiều O, buộc ông Bùi Hồng K hoàn trả cho bà Nguyễn Kim Kiều O cho 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số W 479525 cấp ngày 25/3/2003 đối với quyền sử dụng đất tại thửa 1688; TĐĐ số 7; tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An ngay sau khi bản án có hiệu lực.

Trường hợp ông Bùi Hồng K không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Nguyễn Kim Kiều O được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Kim Kiều O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 43.827.000 (bốn mươi ba triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn) đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001193 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim Kiều O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà O 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000008 ngày 11/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

8. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 1 – Tây Ninh;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân