

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 110/2026/DS-PT

Ngày: 23-01-2026

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và 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: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 908/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2025, về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 833/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hà Kim N, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp T, xã N, tỉnh Tây Ninh).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Lê Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1980 (vắng mặt).

2.2. Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố A, phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông D, bà T: Ông Nguyễn Thế

A, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số A, đường A, khu phố L, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/11/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Hà Kim N Trong trình bày:

Ngày 03/10/2023, bà có vay vợ chồng ông D, bà T số tiền 300.000.000 đồng với mục đích để làm ăn và trả nợ, lãi suất 12.000.000 đồng/tháng (tương đương 4%/tháng), đóng lãi được khoảng 03 tháng (từ ngày vay đến 12/2024) thì ngưng không đóng cho đến nay. Khi đóng lãi không làm giấy tờ; tiền gốc bà chưa trả. Khi vay không hẹn ngày trả gốc, bà hẹn khoảng 01 tháng sau sẽ chuộc lại đất. Khi vay không làm giấy vay tiền vì ông D có vay thêm của vợ ông D số tiền 100.000.000 đồng với đồng nghĩa của bà và không muốn cho vợ biết, khi thỏa thuận với hai vợ chồng ông D, bà T vay 400.000.000 đồng nhưng thực chất chỉ vay 300.000.000 đồng. Thay vào đó, bà và vợ chồng ông D bà T làm hợp đồng chuyển nhượng giả cách ngày 03/10/2023 đối với phần đất diện tích 785,6 m², thửa 450, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, bên chuyển nhượng là bà Hà Kim N và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T, số công chứng 006724 quyền số 10/2023 TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Sau khi ký hợp đồng, bà giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà T giữ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa bà và ông D, bà T; bà đồng ý trả lại cho ông D bà T số tiền vay 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định. Tuy nhiên, do phần đất tranh chấp đã chuyển nhượng sang cho người thứ ba nên bà thống nhất chuyển nhượng đất luôn cho ông D và bà T. Bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông D, bà T trả lại tiền chuyển nhượng đất phần đất diện tích 785,6 m², thửa 450, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo giá đất của biên bản xác minh giá thực tế tại địa phương ngày 01/8/2025 với giá đất là 80.000.000 đồng/mét ngang (12 mét ngang đất là 960.000.000 đồng), bà thống nhất cân trừ số tiền bà vay ông D và bà T là 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 01 năm 2024 cho đến khi xét xử sơ thẩm. Ông D và bà T phải trả lại bà số tiền 660.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cung cấp 01 giấy thỏa thuận ngày 09/8/2025 thể hiện bà và vợ chồng ông D bà T thỏa thuận giải quyết tranh chấp bằng cách bà nhận của vợ chồng ông D bà T số tiền 300.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng phần đất tranh chấp để giải quyết xong vụ án tuy nhiên theo thỏa thuận thì bà chỉ mới nhận số tiền 10.000.000 đồng, do ông D bà T vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận này nên bà tiếp tục yêu cầu ông D bà T có nghĩa vụ trả lại số tiền 660.000.000 đồng trừ 10.000.000 đồng bà

đã nhận, trừ tiền lãi số tiền 60.000.000 đồng, trừ 12.000.000 đồng là tiền lãi bà đã đóng tháng đầu tiên. Nay bà yêu cầu bị đơn trả số tiền 578.000.000 đồng (năm trăm bảy mươi tám triệu đồng).

Bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T do ông Nguyễn Thế A là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 03/10/2023, giữa bà N và ông D bà T có việc vay mượn tiền với nhau, bà N vay của ông D và bà T số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất thoả thuận 6%/tháng, không làm giấy, bà N chưa trả gốc và lãi. Khi vay không làm giấy vay mà làm hợp đồng chuyển nhượng giả cách cùng ngày 03/10/2023 đối với phần đất diện tích 785,6 m², thuộc thửa 450, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh, bên chuyển nhượng là bà Hà Kim N và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T, số công chứng 006724 quyển số 10/2023 TP/CC – SCC/HĐGD, bà N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông D, bà T giữ.

Sau khi được cấp giấy đất, vợ chồng ông D đã chuyển nhượng cho người khác, ông đại diện cho ông D và bà T thống nhất trả lại giá trị đất cho bà N; thống nhất theo giá đất của biên bản xác minh giá thực tế tại địa phương ngày 01/8/2025 với giá đất là 80.000.000 đồng/mét ngang (12 mét ngang đất là 960.000.000 đồng) làm căn cứ giải quyết tranh chấp. Vợ chồng ông D bà T đồng ý căn trừ số tiền bà N vay là 300.000.000 đồng vào tiền giá trị đất; yêu cầu tính lãi từ ngày khởi kiện đến khi giải quyết xong vụ án. Tuy nhiên, chỉ đồng ý trả cho bà N 300.000.000 đồng. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn thay đổi lời khai cho rằng giá đất theo xác minh giá đất là cao so với thực tế nhưng không có yêu cầu định giá lại và cho rằng số tiền bà N vay ông D bà T là 600.000.000 đồng (cụ thể: lần 1 giao 100.000.000 đồng để trả vào tiệm cầm đồ lấy giấy đất ra và giao 200.000.000 đồng cho mượn thêm, không làm giấy; lần 2 đưa 300.000.000 đồng tại Phòng công chứng vào ngày 03/10/2023, không làm giấy tờ giao tiền) lãi suất thoả thuận 4%/tháng, đồng ý căn trừ 10.000.000 đồng bà N đã nhận theo thoả thuận ngày 09/8/2025, yêu cầu tính lãi của số tiền 600.000.000 đồng từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh đã căn cứ:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật đại năm 2013 Điều 280, Điều 500, Điều 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 147 Bộ luật Tổ tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Kim N đối với ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T về “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà H Kim Ngân số tiền 550.023.704 đồng (năm trăm năm mươi triệu không trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm lẻ bốn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 phải khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hà Kim N không phải chịu án phí. Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà H Kim Ngân số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0002033 ngày 01-8-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010190 ngày 26-11-2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Tây Ninh).

Ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 15/9/2025, bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, cho rằng giá đất không phù hợp giá thực tế, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Hà Kim N và bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T do ông Nguyễn Thế A là người đại diện theo ủy quyền thỏa thuận với nhau về toàn bộ nội dung vụ án ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà H Kim Ngân số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng). Các phần khác của bản án sơ thẩm các đương sự thống nhất. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo và quan điểm giải quyết vụ án đối với kháng cáo của bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T, thấy rằng:

Kiểm sát viên phân tích căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung tranh chấp. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận thỏa thuận này sửa một phần bản án sơ thẩm theo quy định khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hà Kim N và bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T do ông Nguyễn Thế A là người đại diện theo ủy quyền có mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn bà Hà Kim N khởi kiện yêu cầu ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ trả tiền giá trị quyền sử dụng đất thửa 450, phần đất diện tích 785,6 m², tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh sau khi cản trở nợ vay, với số tiền phải thanh toán 550.023.704 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T, thấy rằng:

[3.1] Các đương sự thừa nhận ký hợp đồng chuyển nhượng phần đất ngày 03/10/2023 diện tích 785,6m², thửa 450, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh nhằm mục đích che giấu hợp đồng vay và xác định hợp đồng chuyển nhượng tại thời điểm chuyển nhượng là giả tạo.

[3.2] Về tiền vay:

Bà Hà Kim N và ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T do ông Nguyễn Thế A là người đại diện xác định ngày 03/10/2023 bà N có vay của ông D bà T số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất cho vay thỏa thuận là 4%/tháng, hai bên không lập hợp đồng vay tài sản mà xác lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 450 để đảm bảo tiền vay. Bà N đóng 01 lãi số tiền 12.000.000đồng (đóng tháng 10 năm 2023). Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, ngày 09/8/2025, ông D, bà T có trả cho bà N 10.000.000 đồng.

Căn cứ xác định hợp đồng vay giữa các bên là hợp đồng vay không kỳ hạn, có thỏa thuận lãi suất tuy nhiên lãi suất mà các bên thỏa thuận là 4%/tháng là vượt quá lãi suất giới hạn tại Điều 468 Bộ luật Dân sự, nên lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự là 20%/năm (tương đương 1,66%/tháng).

Lãi suất được tính như sau: $300.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 01 \text{ tháng}$ (tháng 10/2023) = 4.980.000 đồng. Bà N trả tháng đầu tiên 12.000.000 đồng tiền lãi là vượt 7.020.000 đồng (12.000.000 đồng – 4.980.000 đồng), số tiền này được trừ vào gốc để tính lãi theo quy định từ ngày vi phạm.

Tiền gốc là: $300.000.000 \text{ đồng} - 7.020.000 \text{ đồng} = 292.980.000 \text{ đồng}$.

Lãi suất từ tháng 11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 03/9/2025 (22 tháng) là: $292.980.000 \text{ đồng} \times 22 \text{ tháng} \times 1,66\%/\text{tháng} = 106.996.296 \text{ đồng}$.

Tiền vay mà bà N phải trả là $292.980.000 \text{ đồng (gốc)} + 106.996.296 \text{ đồng (tiền lãi)} = 399.976.296 \text{ đồng}$.

[3.3] Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất phần đất này hiện tại ông D bà T đã chuyển nhượng thửa đất 450 cho người khác là phù hợp với Công văn số 3286 ngày 18/12/2024 về việc cung cấp thông tin của Văn phòng Đ chi nhánh C1. Do đó, các đương sự thống nhất thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất đất sau khi trừ tiền vay bà N còn nợ ông D, bà T.

Về căn cứ xác định giá đất: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu định giá tài sản và thống nhất yêu cầu Tòa án xác minh giá đất tại địa phương. Ngày 01/8/2025 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập xác minh Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã N nơi có đất xác định giá đất thị trường tại địa phương của thửa 450 có giá 80.000.000 đồng/1m ngang. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất xác định thửa đất 450, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh có giá 80.000.000 đồng/1m ngang, thửa đất 450 có 12m ngang, có tổng giá trị 960.000.000 đồng làm căn cứ xác định giá đất giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện.

Như vậy số tiền ông D, bà T phải thanh toán cho bà N là: $960.000.000 \text{ đồng (giá trị đất)} - 10.000.000 \text{ đồng (đã nhận theo thỏa thuận ngày 09/8/2025)} - 399.976.296 \text{ đồng (tiền gốc và lãi)} = 550.023.704 \text{ đồng}$.

[3.4] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông D và bà T kháng cáo yêu cầu xem xét lại giá đất để tính lại số tiền ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T phải bồi thường cho bà Hà Kim N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thế A là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T và bà Hà Kim N thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án như sau: Ông Lê Nguyễn Hoàng D, bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ thanh toán cho bà H Kim Ngân số tiền 500.000.000 đồng. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, cần ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T phải phải án phí dân sự phúc thẩm theo quy định khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2025/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh.

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 469 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật đại năm 2013 Điều 280, Điều 500, Điều 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Kim N đối với ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T, về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H Kim Ngân số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Hà Kim N không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà H Kim Ngân

số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0002033 ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010190 ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Tây Ninh).

3.2. Buộc ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T phải liên đới chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (hai mươi bốn triệu đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn ông Lê Nguyễn Hoàng D và bà Lê Thị Thanh T phải phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004456 ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND KV 10 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS KV 10-Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân