

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 290/2025/DS-PT
Ngày 21-8-2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Rên

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2025/TLPT-DS ngày 10/7/2025 về “Tranh chấp hợp đồng vay, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 288/2025/QĐ-PT ngày 05/8/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Công C, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp Ô, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Văn C1, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bị đơn: Ông Dương Huệ T, sinh năm 1999

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là phường H, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thúy H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là phường H, tỉnh Vĩnh Long).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thúy H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là phường H, tỉnh Vĩnh Long).

3.2. Chị Thạch Phó Bảo T1, sinh năm 1997

Địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

3.3. Chị Tiên Thị Tuyết T2, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số B, L, Khóm A, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Dương Huệ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Công C và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/5/2023, ông Dương Huệ T có vay của ông Lý Công C 900.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, thời hạn 06 tháng sau sẽ trả đủ tiền gốc và lãi. Khi vay tiền, ông T có cầm cố cho ông C các thửa đất 352 và 353, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh bằng hình thức làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C3. Ông C đã giao tiền trực tiếp cho ông T tại Văn phòng C3. Do bản chất hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là để đảm bảo cho khoản vay, không phải hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông C không có làm thủ tục sang tên, khi hết thời gian 06 tháng, nếu ông T trả tiền thì các bên sẽ hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên, ông T chỉ đóng lãi cho ông C đến ngày 04/12/2023 thì ông T không trả tiền nợ gốc và cũng không đóng lãi cho ông C.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu:

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 2759 ngày 04/5/2023 của Văn phòng C3 đối với thửa đất số 352 diện tích 420m² và thửa 353 diện tích 160m² cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Dương Huệ T và bên nhận chuyển nhượng là ông Lý Công C.

Buộc ông Dương Huệ T phải có trách nhiệm trả cho ông Lý Công C số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng. Đồng thời ông T phải chịu tiền lãi được tính từ ngày 04/12/2023 đến ngày 30/5/2025 với lãi suất 1,66%/tháng và yêu cầu tiếp tục tính lãi cho đến khi trả hết nợ.

Khi vay tiền, chỉ có ông T vay, không có vợ đi cùng nên ông C chỉ yêu cầu ông T trả nợ, không yêu cầu vợ ông T cùng trả khoản tiền này.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Dương Huệ T trình bày:

Ông không thừa nhận có vay của ông C số tiền 900.000.000 đồng. Việc ai vay số tiền này của ông C thì ông T không biết và ông T cũng không có cầm cố đất cho ông C. Ông không đồng ý trả 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công C. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C2 về việc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2759 ngày 04/5/2023 của Văn phòng C3 đối với thửa đất số 352 diện tích 420m² và thửa 353 diện tích 160m²

cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Dương Huệ T và bên nhận chuyển nhượng là ông Lý Công C thì ông không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiên Thị Tuyết T2 trình bày:

Bà là vợ của ông C, ông T có vay của chồng bà 900.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay này thì ông T có cầm cố hai thửa đất số 352 diện tích 420m² và thửa 353 diện tích 160m² cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Do ông T không trả tiền theo đúng thời gian thoả thuận, nên bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công C. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thúy H và chị Thạch P Bảo Trân vắng mặt nên không có trình bày ý kiến.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long) đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long) đã áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 227, 228, 244, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 116, 117, 118, 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; 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 tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công C.

Buộc ông Dương Huệ T phải trả cho ông Lý Công C số nợ gốc là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng), tiền lãi 266.850.000đ (Hai trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Dương Huệ T với ông Lý Công C đối với thửa số 352 diện tích 420m² và thửa 353 diện tích 160m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được công chứng vào ngày 04/5/2023 tại Văn phòng C3.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/6/2025, bị đơn ông Dương Huệ T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án không tổng đạt thư mời hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho ông nhưng lại xét xử vắng mặt ông. Đồng thời, ông cũng không có cầm cố đất, không có vay tiền của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, bà H trình bày: Ông T không có vay tiền của ông C, người vay tiền là bà và bà đã trả hết số tiền vay cho ông C. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa tính phần tiền lãi mà ông T trả vượt mức lãi suất quy định để trừ vào tiền gốc là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Huệ T, sửa Bản án sơ thẩm số: 47/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long), buộc ông T trả cho ông C số tiền gốc 731.160.000 đồng và 216.852.000 đồng tiền lãi và tính lại án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Dương Huệ T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông T kháng cáo cho rằng Tòa án sơ thẩm không tổng đạt thư mời hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và mở lại phiên tòa vào ngày 30/5/2025. Tuy nhiên, tại Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt đề ngày 12/02/2025 của ông Dương Huệ T nêu rõ “nay tôi đề nghị Tòa án cho phép tôi vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa và các hoạt động tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án nêu trên”. Đồng thời, tại các biên bản tổng đạt văn bản tố tụng ngày 13/3/2025, ngày 24/4/2025, biên bản giao giấy tờ, tài liệu thể hiện Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nhận, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thời gian mở lại phiên tòa cho ông Dương Huệ T. Do đó, kháng cáo của ông T là không có căn cứ, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T cũng đã thay đổi yêu cầu, không kháng cáo đối với nội dung này nên được ghi nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông C căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Huệ T với ông Lý Công C đối với các thửa đất số 352, 353 cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được công chứng vào ngày 04/5/2023 tại Văn phòng C3 cho rằng bị đơn ông T có cầm cố quyền sử dụng đất để vay của ông 900.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Quá trình vay, ông T không trả tiền lãi, gốc theo thỏa thuận nên yêu cầu bị đơn trả lại số tiền vay và tiền lãi theo quy định. Trong khi đó, ông T không thừa nhận có việc vay tiền, cầm cố đất như trình bày của nguyên đơn nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2023 giữa ông Dương Huệ T với ông Lý Công C:

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là hợp đồng giả tạo nhằm để đảm bảo cho khoản vay 900.000.000 đồng của ông Dương Huệ T. Theo lời khai của ông Dương Huệ T tại biên bản lấy lời khai ngày 12/02/2025 (Bút lục từ số 43 đến 47), đơn khởi kiện mang tên Dương Huệ T (Bút lục 52), biên bản lấy lời khai ông Võ Hùng H1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Huệ T (Bút lục 57) đều thể hiện hợp đồng chuyển nhượng hai thửa đất số 352, 353 thực tế là cầm cố, không phải chuyển nhượng. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là giả tạo nên cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đối với các thửa đất 352, 353 là có căn cứ.

[2.3] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Bộ luật Dân sự 2015: “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan*”. Theo nguyên đơn thì hợp đồng bị che giấu trong trường hợp này là hợp đồng vay với số tiền 900.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Trong khi đó, bị đơn ông T không thừa nhận có vay của ông Lý Công C số tiền 900.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2024 mang tên Dương Huệ T do ông Dương Huệ T ủy quyền cho ông Võ Hùng H1 nộp cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bằng đường bưu điện thể hiện nội dung ông Dương Huệ T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Huệ T và ông Lý Công C đối với 02 thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 420m² và thửa đất 353, tờ bản đồ số 6, diện tích 160m² cùng tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Theo nội dung đơn, chính ông T trình bày ông có vay của ông Lý Công C 900.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng và đồng ý trả số tiền nợ gốc cho ông Lý Công C là 900.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định pháp luật (Bút lục 52). Từ đó, có căn cứ xác định giao dịch bị che giấu là hợp đồng vay với số tiền 900.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, đồng thời giao dịch bị che giấu này có hiệu lực.

[2.4] Xét hợp đồng vay ngày 04/5/2023:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 20/02/2024 của ông T thì ông cho rằng “*Quá trình thực hiện tôi đóng lãi đầy đủ nhưng trong thời gian gần đây tôi gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên có xin đóng lãi 15.000.000 đồng/tháng nhưng ông C không đồng ý*”. Như vậy, trình bày của nguyên đơn về việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng vay về việc đóng tiền lãi là có căn cứ. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền gốc 900.000.000 đồng là có căn cứ.

Đối với tiền lãi, tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 14/02/2025, ông C trình bày “*Lúc đầu bà H là người tìm đến tôi hỏi vay tiền và bà đưa giấy đó anh T đứng tên.... Hai bên làm hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng 700.000.000 đồng. Tôi giao tiền cho anh T là người ký nhận vào năm 2022. Sau đó, anh T và bà H cần thêm tiền hỏi vay thêm 200.000.000 đồng, tôi đồng ý nên làm thủ tục hủy hợp đồng*”

700 triệu đồng làm lại hợp đồng mới 900.000.000 đồng vào tháng 5/2023...”. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy bỏ được ký kết ngày 04/8/2022. Đồng thời, ông C thừa nhận số tiền vay 700.000.000 đồng trước đó ông T đóng tiền lãi đầy đủ. Từ đó có căn cứ xác định, trong giao dịch vay tiền giữa 02 bên có 02 lần vay, lần đầu là 700.000.000 đồng từ ngày 04/8/2022 đến 04/5/2023, số tiền lãi ông T đã đóng cho ông C là 189.000.000 đồng, so với mức lãi quy định là 20%/năm thì ông T đã đóng vượt 84.420.000 đồng (189.000.000 đồng – 104.580.000 đồng); lần vay thứ hai là 900.000.000 đồng từ ngày 04/5/2023 đến 04/12/2023, số tiền lãi ông T đã đóng là 189.000.000 đồng, so với mức lãi quy định là 20%/năm thì ông T đã đóng vượt 84.420.000 đồng (189.000.000 đồng – 104.580.000 đồng). Tổng cộng số tiền ông T đóng lãi vượt mức quy định là 168.840.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì “số tiền lãi đã trả vượt quá mức lãi suất... quy định được trừ vào số tiền nợ gốc tại thời điểm trả lãi”. Do đó, số tiền 168.840.000 đồng được trừ vào số tiền nợ gốc 900.000.000 đồng, số tiền nợ gốc bị đơn còn phải trả là 731.160.000 đồng. Số tiền lãi bị đơn phải chịu từ ngày 04/12/2023 đến ngày 30/5/2025 là 216.852.000 đồng.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, tuy nhiên cấp sơ thẩm không tính số tiền lãi mà bị đơn đóng vượt mức quy định để khấu trừ vào số tiền nợ gốc mà bị đơn phải trả là chưa xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ. Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 731.160.000 đồng tiền gốc và 216.852.000 đồng tiền lãi.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do bản án bị sửa nên án phí được điều chỉnh tương ứng, buộc ông Dương Huệ T phải chịu 40.440.000 đồng án phí có giá ngạch và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch.

Buộc ông Lý Công C phải chịu 10.941.900 đồng đối với số tiền ông yêu cầu không được chấp nhận.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Dương Huệ T không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Huệ T;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 47/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long).

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 227, 228, 244, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 116, 117, 118, 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 9 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Công C.

Buộc ông Dương Huệ T phải trả cho ông Lý Công C số nợ gốc là 731.160.000đ (Bảy trăm ba mươi một triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng) và tiền lãi 216.852.000đ (Hai trăm mười sáu triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 chịu 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] Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Dương Huệ T với ông Lý Công C đối với thửa số 352 diện tích 420m² và thửa 353 diện tích 160m², cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được công chứng vào ngày 04/5/2023 tại Văn phòng C3.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Dương Huệ T phải chịu 40.440.000đ (Bốn mươi triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí có giá ngạch và 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch.

Buộc ông Lý Công C phải chịu 10.941.900đ (Mười triệu chín trăm bốn mươi một nghìn chín trăm đồng) đối với số tiền yêu cầu không được chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.586.000đ (Hai mươi chín triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009420 ngày 09/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Vĩnh Long). H2 lại cho ông Lý Công C số tiền còn lại là 18.644.100đ (Mười tám triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm đồng).

[3.2] Án phí phúc thẩm:

H2 lại cho ông Dương Huệ T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010157 ngày 06 tháng 6 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Vĩnh Long).

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, 7a, 7b và 9 của 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Phòng GDKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương