TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 778/2025/DS-PT
Ngày: 15/12/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng góp hụi, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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 toà: Bà Dương Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Phạm Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 455/2025/TLPT-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng góp hụi; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025, của Toà án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 719/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 111/9, đường D, khu phố C, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1988 và ông Bùi Quốc D, sinh năm 1990; Cùng địa chỉ: Ấp T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

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

- Bà Hồ Thị Tuyết N, sinh năm 1978 và ông Hồ Văn G, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Số 485, ấp C, phường L, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Hồ Thị P, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 21 đường T, phường L, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Văn phòng công chứng Lê Văn V.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Hồ Thị Tuyết N, ông Hồ Văn G là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện cũng như lời trình bày tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày yêu cầu khởi kiện*: Từ năm 2021 ông H tham gia hụi do bà Nguyễn Thị T là chủ hụi, ông tham gia 30 dây hụi, mỗi dây từ 1.000.000đ đến 10.000.000đ. Trong quá trình chơi hụi bà T có giao hụi cho ông một số dây hụi còn lại thì chưa giao. Tới tháng 7/2024 thì bà T tuyên bố vỡ hụi không chơi nữa. Sau khi tuyên bố vỡ hụi bà T có viết biên nhận nợ hụi lại cho ông số tiền là 659.000.000đ hẹn ngày 5/8/2024 sẽ trả đủ. Việc chơi hụi này ông D, chồng bà T có biết và đồng ý ký biên nhận nợ cho ông. Do quá hạn mà vợ chồng bà T không trả nợ nên ông khởi kiện yêu cầu ông D và bà T liên đới trả cho ông 659.000.000đ và không yêu cầu tính lãi.

Quá trình khởi kiện ông biết được bà T và ông D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nên ông làm đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản của bà T và ông D đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Yêu cầu duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản số 07/2024/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2024.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày ý kiến như sau:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông H là bà và chồng bà là ông D có nợ ông H tiền hụi là 659.000.000đ và xin được trả dần số tiền này mỗi tháng 5.000.000đ cho đến khi hết nợ.

Thống nhất ngày 9/8/2024 bà và chồng bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An cho bà Hồ Thị Tuyết N. Quá trình chuyển nhượng bà N đã trả 1.013.780.000đ cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng mà vợ chồng bà còn nợ. Việc thỏa thuận ghi giá trong hợp đồng chuyển nhượng là 300.000.000đ thì bà và chồng bà không biết vì lúc đó Văn phòng công chứng kêu vợ chồng bà ra ký thì ký nhưng không có đọc hợp đồng, sau này ông Hồ Văn G có đến nhà bà yêu cầu vợ chồng ký thỏa thuận giá 300.000.000đ

trong hợp đồng. Số tiền bán đất còn lại thì đã cấn trừ vào phần mà vợ chồng bà còn nợ ông Giang 206.000.000đ.

Thực tế thì bà và chồng bà cũng không nhận được tiền bán đất nên không có tiền trả cho ông H. Nay việc chuyển nhượng giữa bà và Nga không thành thì đề nghị bà N, ông Giang trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để bà chuyển nhượng người khác có tiền trả cho hai bên, còn nợ bao nhiêu vợ chồng bà xin trả dần.

* *Bị đơn ông Bùi Quốc D trình bày*: Ông thừa nhận có biết vợ ông là bà Nguyễn Thị T có chơi hụi và nợ hụi đối với ông Nguyễn Văn H nên ông cùng vợ ký biên nhận nợ hụi lại cho ông H số tiền là 659.000.000đ hẹn ngày 5/8/2024 sẽ trả đủ. Nên ông đồng ý với ý kiến của vợ ông là bà T còn nợ hụi ông H là 659.000.000đ và đề nghị trả dần mỗi tháng 5.000.000đ.

Ông cũng thống nhất với việc có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An cho bà Hồ Thị Tuyết N. Quá trình chuyển nhượng bà N đã trả 1.013.780.000đ cho ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng mà vợ chồng ông còn nợ. Việc thỏa thuận ghi giá trong hợp đồng chuyển nhượng là 300.000.000đ thì ông với vợ không biết vì lúc đó Văn phòng công chứng kêu vợ chồng ông ra ký thì ký nhưng không có đọc hợp đồng sau này ông Hồ Văn G có đến nhà yêu cầu vợ chồng ký thỏa thuận giá 300.000.000đ trong hợp đồng. Số tiền bán đất còn lại thì đã cấn trừ vào phần mà vợ ông còn nợ ông Giang 206.000.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Tuyết N trình bày: Ngày 9/8/2024 bà Hồ Thị Tuyết N có chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc tại Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An của bà T và ông D với giá chuyển nhượng là 1.220.000.000đ nhưng Hợp đồng chuyển nhượng ghi là 300.000.000đ. Quá trình chuyển nhượng là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chi nhánh tỉnh Long An cho số nợ 1.013.780.000đ nên bà N đã trả cho Ngân hàng xong để lấy giấy đỏ ra thực hiện việc chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Lê Văn V vào ngày 09/8/2024. Mặc dù số tiền thực tế trả cho bà T và ông D là 1.220.000.000đ nhưng Văn phòng công chứng nói giá nhà nước là 360.000.000đ và ghi trong hợp đồng là 300.000.000đ được các bên kia đồng ý. Nay bà N yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản số 07/2024/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2024 đối với thửa đất số 1584 và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Quốc D với bà Hồ Thị Tuyết N ngày 09/8/2024 đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Căn cứ chứng minh yêu cầu độc lập mà bà N đưa ra là: Hợp đồng chuyển nhượng này được ký theo đúng quy định pháp luật, giá thực tế của thửa đất chuyển nhượng là 1.220.000.000đ vượt qua giá trị phong tỏa tài sản là 659.000.000đ nên cần phải hủy biên pháp áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời này và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn G trình bày: Ông thống nhất với ý kiến của Luật sư Nguyễn Đức Thường và bổ sung thêm là sau khi cấn trừ tiền chuyển nhượng quyền sử đất thì ông D và bà T còn nợ ông là 220.000.000đ (Theo hợp đồng vay tiền ngày 9/8/2024) và ông không khởi kiện "tranh chấp hợp đồng vay tài sản" trong vụ án này.

Bị đơn ông Bùi Quốc D không có ý kiến đối với yêu cầu của bà N mà đề nghị Tòa án xử theo đúng quy định pháp luật.

Bị đơn bà T thống nhất với khoản vay 220.000.000đ (Theo hợp đồng vay tiền ngày 9/8/2024) mà ông Giang trình bày.

Văn phòng công chứng Lê Văn V có văn bản đề nghị xin giải quyết vắng mặt.

Nguyên đơn ông H không đồng ý với phương thức trả nợ của bị đơn cũng như yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản án số 08/2025/DS-ST ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân khu vực 2 - Tây Ninh đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Quốc D.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Quốc D trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền nợ hụi là 659.000.000đ (Sáu trăm năm mươi chín triệu đồng).

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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Tuyết N. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2024 công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Lê Văn V đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do vi phạm hành vi bị cấm trong luật đất đai. Buộc bà Hồ Thị Tuyết N trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 752950 và số vào sổ cấp giấy số CS 04020 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh long An cấp ngày 21/01/2019.

Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản người có nghĩa vụ số 07/2024/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Tây Ninh). Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Thạnh Hóa (Nay là Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Nghiệp Chi nhánh Thạnh Hóa Long An) trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền để thực hiện biện pháp bảo đảm đã gửi vào tài khoản phong tỏa là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tại sổ tiết kiệm có kỳ hạn số AD 00026329956 ngày 14/8/2024 do Agribank - Chi nhánh Thạnh Hóa phát hành theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 08/2024/QĐ-BPBĐ ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/8/2025 bà Hồ Thị Tuyết N, ông Hồ Văn G kháng cáo yêu cầu hủy bản án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị T và ông Bùi Quốc D với bà Hồ Thị Tuyết N đối với thửa đất số CP 752950 và số vào sổ cấp giấy CS 04010 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 21/01/2019 đối với thửa đất 1584, tờ bản đồ số 6 diện tích 251m^2 loại đất ONT tọa lạc xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Tây Ninh. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Quốc D với bà Hồ Thị Tuyết N.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bà Hồ Thị Tuyết N trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng này được ký theo đúng quy định pháp luật, giá thực tế của thửa đất chuyển nhượng là 1.220.000.000 đồng, bà đã trả cho Ngân hàng số tiền 1.013.780.000 đồng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T, ông D đang thế chấp Ngân hàng để ký hợp đồng chuyển nhượng, số tiền còn lại trả cho khoản nợ của ông Giang nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Quốc D trình bày: Ông bà chuyển nhượng cho bà N phần diện tích đất nêu trên cũng không có nhận được khoản tiền nào nên không có tiền trả cho ông H.

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông H không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà N, ông Giang, phần đất này là tài sản duy nhất của bà T, ông D. Khi chuyển nhượng bà T, ông D cũng không trả cho ông khoản tiền nào.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T, ông D với bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Hồ Thị Tuyết N được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Văn phòng công chứng Lê Văn V có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng Lê Văn V theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà T ông D trả số tiền hụi 659.000.000 đồng, yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản của bà T và ông D đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Quốc D thừa nhận có nợ ông H số tiền hụi 659.000.000 đồng, đồng ý trả cho ông H số tiền này mỗi tháng là 5.000.000 đồng.

Bà Hồ Thị Tuyết N có yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản số 07/2024/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2024 đối với thửa đất số 1584 và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Quốc D với bà Hồ Thị Tuyết N ngày 09/8/2024 đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N, bà N kháng cáo đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với bà T và ông D.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Tuyết N thấy rằng:

[3.1] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Quốc D với bà Hồ Thị Tuyết N ngày 09/8/2024 công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Lê Văn V đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

[3.2] Bà N với bị đơn là ông D và bà T đều thừa nhận việc thực hiện hợp đồng này là tự nguyện với giá chuyển nhượng thực tế là 1.220.000.000đ thông qua việc bà N thay bà T trả nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) là 1.013.780.000đ còn lại 206.220.000đ cấn trừ vào khoản vay mà bà T đã vay của ông Hồ Văn G. Tuy nhiên việc ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 300.000.000đ được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bị đơn thống nhất là nhằm giảm tiền thuế phải nộp cho Nhà nước (Thông qua biên nhận tiền ngày 09/8/2024) như vậy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bị đơn đã vi phạm vào khoản 9 Điều 11 Luật đất đai năm 2024 *"... Không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước...."*. Ngoài ra bà T, ông D chưa giao đất cho bà N và bà N cũng chưa được cập nhật sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T, ông D nợ tiền hụi ông H là 659.000.000 đồng, chưa trả cho ông H, lại chuyển nhượng tài sản duy nhất của bà T, ông D cho bà N không trả tiền cho ông H là ãnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Cấp sơ thẩm không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2024 công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Lê Văn V đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An giữa bà N với bà T, ông D là đúng quy định pháp luật.

Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do tại cấp sơ thẩm bà N không yêu cầu bà T và ông D trả lại tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.220.000.000 đồng cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nên bà N và ông Giang được quyền khởi kiện yêu cầu bà T và ông D phải trả số tiền 1.220.000.000 đồng bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà N, ông Giang phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Tuyết N, ông Hồ Văn G.

- Giữ nguyên Bản án dân sư sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2025, của Toà án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39 và Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 471, 468 Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Khoản 9, Điều 11, điều 257 luật dất đai 2024.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Quốc D.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Quốc D trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền nợ hụi là 659.000.000đ (Sáu trăm năm mươi chín triệu đồng).

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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Tuyết N. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2024 công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Lê Văn V đối với thửa đất số 1584, tờ bản đồ số 6, diện tích 251m^2 tọa lạc ấp 1, xã Thuỷ Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An do vi phạm hành vi bị cấm trong luật đất đai. Buộc bà Hồ Thị Tuyết N trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 752950 và số vào sổ cấp giấy số CS 04020 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh long An cấp ngày 21/01/2019.

Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản người có nghĩa vụ số 07/2024/QĐ-BPKCTT ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Tây Ninh). Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh Thạnh Hóa (Nay là Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Nghiệp Chi nhánh Thạnh Hóa Long An) trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền để thực hiện biện pháp bảo đảm đã gửi vào tài khoản phong tỏa là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) tại sổ tiết kiệm có kỳ hạn số AD 00026329956 ngày 14/8/2024 do Agribank - Chi nhánh Thạnh Hóa phát hành theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 08/2024/QĐ-BPBĐ ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

3. Về án phí: Bị đơn bà T, ông D liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm sung Ngân sách Nhà nước là 30.360.000đ. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không

phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại 15.180.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004065 ngày 14/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Tây Ninh).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Tuyết N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 300.000đ tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003502 ngày 08/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh) sang thi hành án phí.

4. Chi phí tố tụng: Bà N chịu chi phí tố tụng là 1.200.000đ, bà N đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hồ Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp theo biên lai thu số 0002514 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận bà N đã nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Hồ Văn G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Giang đã nộp theo biên lai thu số 0002492 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận ông Giang đã nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND khu vực 2-Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

Dương Thúy Hằng