

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 71/2026/DS-PT

Ngày 22-01-2026

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản

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:

Ông Vương Minh Tâm

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: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 705/2025/TLPT-DS ngày 05/12/2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 805/2025/QĐ-PT ngày 24/12/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị K, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Cao D, sinh năm 2002

Địa chỉ: Ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Phạm Quang H, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Số E, khu phố P, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Quang V, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp A, xã M, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đoàn Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Thị K và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/10/2021, bà Đoàn Thị K có vay của ông Nguyễn Văn H1 số tiền 400.000.000 đồng, khi vay có làm biên nhận tiền, lãi suất 3,5%/tháng (14.000.000 đồng/tháng), thời hạn thanh toán là 01 năm. Để đảm bảo khả năng trả tiền cho ông H1, bà K và ông H1 thỏa thuận bà K sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 95,1m² thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre sang cho ông H1 (trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi số tiền là 20.000.000 đồng). Khi nào bà K trả cho ông H1 số tiền 400.000.000 đồng thì ông H1 sẽ chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre lại cho bà K.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H1 có đưa bà K số tiền 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong biên bản nhận tiền đề ngày 15/10/2021 thì thể hiện số tiền là 568.000.000 đồng. Ông H1 cho rằng ghi thêm số tiền 168.000.000 đồng là số tiền lãi của 01 năm, trong trường hợp bà K không đóng lãi cho ông H1 thì đến hạn trả tiền bà K phải trả cho ông H1 tiền gốc và tiền lãi với số tiền 568.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà K đóng lãi cho ông H1 được 34 tháng lãi với số tiền 476.000.000 đồng. Vào tháng 09 năm 2024, bà K đồng ý trả lại cho ông H1 số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng và yêu cầu ông H1 chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre lại nhưng ông H1 không đồng ý.

Do đó, bà K khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị K với ông Nguyễn Văn H1 liên quan đến phần đất có diện tích 95,1m² thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long) vì hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu do giả tạo. Bà K đồng ý trả cho ông H1 400.000.000 đồng nhưng phải khấu trừ số tiền lãi bà K đóng cho ông H1 vượt quy định là 240.333.333 đồng, số tiền bà K đồng ý trả cho ông H1 là 159.666.667 đồng và đồng ý trả lãi theo quy định pháp luật từ tháng 9 năm 2024 đến ngày Tòa án giải quyết xong vụ án. Bà K không đồng ý trả cho ông H1 số tiền 568.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,66%/tháng từ ngày 15/9/2024 đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ngày 15/10/2021, ông có thỏa thuận cho bà Đoàn Thị K vay số tiền 568.000.000 đồng, hai bên tự thỏa thuận lãi suất, thời hạn vay là 01 năm. Để đảm bảo số tiền vay nêu trên, giữa ông và bà K có thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, diện tích 91,6m², tọa lạc ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre và được chứng thực ngày 15/10/2021, số chứng thực 407, quyền số 02- SCT/HĐ,GD, trên đất có căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 90m².

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông đã liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ để làm thủ tục đăng bộ sang tên, hiện nay ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/01/2022 đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, diện tích 91,6m², tọa lạc ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Kèm theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông và bà K có làm một tờ giấy tay về việc giao nhận tiền, bà K thừa nhận đã nhận đủ số tiền 568.000.000 đồng, đồng thời trong vòng 01 năm bà K được quyền chuộc lại tài sản với điều kiện mỗi tháng phải đóng cho ông tiền lãi là 14.000.000 đồng. Hiện tại, số tiền vay nêu trên đã hết hạn thanh toán, ông đã nhiều lần yêu cầu bà K thanh toán số tiền vay gốc và lãi để đôi bên ký hủy hợp đồng chuyển nhượng và ông sẽ trả lại phần đất nêu trên cho bà K nhưng bà K không thực hiện, cố tình né tránh việc thanh toán nợ.

Ông đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Đoàn Thị K đối với thửa đất 348, tờ 18 diện tích 91,6m² tại xã A, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên quyền sử dụng đất, hợp đồng ký ngày 15/10/2021. Ông yêu cầu bà Đoàn Thị K trả cho ông số tiền vốn là 568.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,66%/tháng kể từ ngày 15/11/2021 đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Ông đồng ý khấu trừ số tiền lãi mà bà K đã đóng cho ông theo quy định của pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long đã áp dụng các Điều 26, 39, 147, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 117, 124, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 bà Đoàn Thị K.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 407, quyền số 02- SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long) chứng thực ngày 15/10/2021 giữa bên chuyển nhượng bà Đoàn Thị K và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H1 về việc chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H1 vào ngày 21/01/2022 để cấp lại cho bà Đoàn Thị K đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận việc bà Đoàn Thị K và ông Nguyễn Văn H1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nêu trên.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1.

Buộc bà Đoàn Thị K trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 495.221.563 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 412.579.200 đồng, tiền lãi là 82.642.363 đồng.

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

Ngày 02/10/2025, nguyên đơn bà Đoàn Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bà đồng ý trả cho ông H1 số tiền gốc 400.000.000 đồng nhưng khấu trừ vào số tiền lãi bà đã đóng vượt mức quy định là 240.333.333 đồng, do đó bà chỉ còn phải trả số tiền 159.666.667 đồng và tiền lãi theo quy định từ tháng 10 năm 2024 đến ngày Tòa án giải quyết xong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông H, ông D trình bày: Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ vì số tiền lãi mà bà K đã đóng cho ông H1 là 476.000.000 đồng trong 34 tháng trùng khớp với mức lãi suất 3,5%/tháng của số tiền gốc 400.000.000 đồng. Đồng thời, trong các tin nhắn giữa ông H1 và bà K có nội dung ông H1 hỏi bà K nêu đồng ý thì có thể sang tên sổ đất với giá 450.000.000 đồng, ông H1 lấy lại tiền gốc, tiền còn lại thì trả cho bà K. Từ đó, có căn cứ xác định số tiền gốc là 400.000.000 đồng. Trong khi đó, bị đơn thừa nhận số tiền lãi là 14.000.000 đồng nhưng không tính được mức lãi suất cụ thể nếu số tiền gốc là 568.000.000 đồng theo trình bày của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo, ông T trình bày: Theo biên nhận thì bà K thừa nhận đã nhận số tiền 568.000.000 đồng, đối với số tiền lãi 14.000.000 đồng/tháng đây là sự thỏa thuận giữa hai bên, tương ứng với mức lãi suất khoảng 2,5%/tháng. Bà K cho rằng ông H1 ghi số tiền 568.000.000 đồng là đã bao gồm tiền lãi của 12 tháng, tuy nhiên bà K vẫn trả lãi hàng tháng cho ông H1 là không hợp lý. Đối với nội dung tin nhắn, vì muốn sớm lấy lại tiền, ông H1 thỏa thuận chỉ yêu cầu bà K trả lại 400.000.000 đồng để giải quyết công chuyện, nhưng bà K không trả mà yêu cầu Tòa án giải quyết nên việc thỏa thuận này không có hiệu lực. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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: Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 122/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long.

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 bà Đoàn Thị K; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với bản án sơ thẩm, chỉ có nguyên đơn bà Đoàn Thị K kháng cáo đối với số tiền vốn mà bà vay của ông H1, do đó cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại nội dung này. Đối với các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2] Xét kháng cáo của bà K:

Bà K cho rằng bà vay của ông H1 số tiền 400.000.000 đồng. Trong khi đó, ông H1 cho rằng bà K vay số tiền 568.000.000 đồng theo Biên nhận tiền lập ngày 15/10/2021.

Xét biên nhận tiền ngày 15/10/2021 có nội dung “*Hôm nay ngày 15/10/2021 tại UBND xã A. Tôi tên Đoàn Thị K, SN 1984, ĐKTT: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Tôi có nhận của ông Nguyễn Văn H1, SN 1981, ĐKTT: Ấp T, xã T, huyện M Bến Tre số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 348 tờ 18 diện tích 95,1m² và căn nhà trên đất với giá 168.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tám triệu đồng), Tổng cộng đất và nhà là 568.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi tám triệu đồng). Ông H1 và bà K thừa nhận đã giao tiền xong. Trong vòng 01 năm ông H1 sẽ cho bà K chuộc lại đất với điều kiện mỗi tháng phải gửi 14.000.000 đ (Mười bốn triệu đồng). Nếu 3 tháng không gửi phải giao đất và nhà cho ông H1*”. Bà K xác nhận bà có ký trong giấy biên nhận tiền ngày 15/10/2021 nhưng số tiền trên bao gồm 400.000.000 đồng tiền vốn và 168.000.000 đồng tiền lãi, thực tế bà chỉ có vay của ông H1 số tiền 400.000.000 đồng.

Để chứng minh, bà K cung cấp các tin nhắn qua mạng xã hội Zalo giữa bà và ông H1 (tài khoản Hùng N), cụ thể: Ngày 23/9/2024 bà nhắn cho ông H1 “*Anh H2 vốn em thiếu anh 400tr, lai 21tr giờ anh chồng lên em đi, tháng sau em trả vốn cộng lai*”; tin nhắn ông H1 trả lời bà K “*Thứ 2 này tôi sang. Sổ sổ đất của chị cho người khác. Cần xài thêm tiền không. Cầm được 450. Dư bao nhiêu tôi trả chị nha*”. Đồng thời, bà K cho rằng ông H1 trong quá trình đòi nợ chỉ yêu cầu bà trả 400.000.000 đồng, ngoài ra bà K không có chứng cứ nào khác. Mặc dù, ông H1 thừa nhận tài khoản Zalo Hùng Nguyễn và các đoạn tin nhắn nêu trên là của ông và bà K nhưng ông không thừa nhận việc bà K vay 400.000.000 đồng. Ông H1 cho rằng các nội dung tin nhắn cũng không có sự xác nhận của ông H1 về việc số tiền vay là 400.000.000 đồng. Ngoài ra, ông H1 cho rằng trước đây vào tháng 9/2024 ông có yêu cầu bà K trả cho ông số tiền 400.000.000 đồng là ông muốn giải quyết cho xong nợ vì ông cũng đã nhận 476.000.000 đồng tiền lãi nhưng bà K không trả nên vụ việc kéo dài đến nay, ông vẫn xác định số tiền bà K vay ông là 568.000.000 đồng.

Như vậy, bà K thừa nhận bà có ký tên trong biên nhận tiền ngày 15/10/2021 nên có căn cứ xác định bà có nhận số tiền 568.000.000 đồng theo biên nhận. Bà K cho rằng số tiền vay chỉ là 400.000.000 đồng theo các nội dung tin nhắn nhưng theo các tin nhắn mà bà cung cấp thì không có nội dung nào ông H1 xác nhận số tiền vay là 400.000.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm xác định bà K vay và nhận của ông H1 số tiền 568.000.000 đồng là phù hợp.

[3] Đối với số tiền lãi: Các đương sự thống nhất về số tiền lãi đã đóng và mức lãi suất tính lại là 1,66%/tháng, căn cứ theo quy định của pháp luật, thì tiền lãi của

bà K đã đóng cao hơn quy định của pháp luật nên được xem xét điều chỉnh lại và khấu trừ vào số tiền vốn. Các bên giao nhận lãi kết thúc vào tháng 9 năm 2024 nên xem xét lại số tiền vốn và lãi từ thời gian này và bắt đầu tính lãi với lãi suất 1,66% từ tháng 10 năm 2024 đối với số vốn gốc là 568.000.000 đồng, cụ thể tính lãi như sau:

Từ 15/11/2021 đến 15/9/2024: $568.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\% \times 34 \text{ tháng} = 320.579.200 \text{ đồng}$. Tiền lãi bà K đóng vượt là: $476.000.000 \text{ đồng} - 320.579.200 \text{ đồng} = 155.420.800 \text{ đồng}$, số tiền này được trừ vào vốn gốc ($568.000.000 \text{ đồng} - 155.420.800 \text{ đồng}$) còn lại là 412.579.200 đồng.

Từ ngày 15/10/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm (17/9/2025) là 12 tháng 02 ngày, tiền lãi được tính như sau: $412.579.200 \text{ đồng} \times 1,66\% \times 12 \text{ tháng } 02 \text{ ngày} = 82.642.363 \text{ đồng}$.

Do đó, số tiền vốn và lãi bà K phải trả cho ông H1 là 495.221.563 đồng ($412.579.200 \text{ đồng} + 82.642.363 \text{ đồng}$).

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

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

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đoàn Thị K phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị K;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 122/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 26, 39, 147, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 117, 124, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 bà Đoàn Thị K.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 407, quyền số 02- SCT/HĐ, GD do Ủy ban nhân dân xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long) chứng thực ngày 15/10/2021 giữa bên chuyển nhượng bà Đoàn Thị K và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn H1 về việc chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, tọa lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H1 vào ngày 21/01/2022 để cấp lại cho bà Đoàn Thị K đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 18, toạ lạc xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã A, tỉnh Vĩnh Long).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận việc bà Đoàn Thị K và ông Nguyễn Văn H1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nêu trên.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1.

Buộc bà Đoàn Thị K trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền 495.221.563 (Bốn trăm chín mươi lăm triệu hai trăm hai mươi một nghìn năm trăm sáu mươi ba) đồng, trong đó tiền vốn gốc là 412.579.200 (Bốn trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm) đồng, tiền lãi là 82.642.363 (Tám mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn ba trăm sáu mươi ba) đồng.

Kể từ ngày bản án 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.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền thu thập chứng cứ là 3.297.000 đồng, bà Đoàn Thị K và ông Nguyễn Văn H1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 1.648.500 đồng. Do bà Đoàn Thị K đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền nêu trên nên buộc ông Nguyễn Văn H1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị K số tiền 1.648.500 (Một triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm) đồng.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Đoàn Thị K phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011705 ngày 15/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Vĩnh Long).

Buộc bà Đoàn Thị K phải chịu 23.808.862 (Hai mươi ba triệu tám trăm lẻ tám nghìn tám trăm sáu mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 1.561.591 (Một triệu năm trăm sáu mươi một nghìn năm trăm chín mươi một) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.880.000 (Mười lăm triệu tám trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0012173 ngày 18/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - Vĩnh Long). Ông Nguyễn Văn H1 được nhận lại số tiền chênh lệch là 14.018.409 (Mười bốn triệu không trăm mười tám nghìn bốn trăm lẻ

chín) đồng theo biên lai thu nêu trên.

[4.2] Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Đoàn Thị K phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005605 ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh 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 9 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 9 - Vĩnh Long;
- Phòng GĐKT, 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