

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 10 **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Bản án số: 34/2026/DS-ST
Ngày: 08-01-2026
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Việt

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Nga
- Bà Phan Thị Dòn

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Quách Minh Tuyên – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2026 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 659/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 560/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Hồng T**, sinh năm: 1966 (vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Số A ấp N, xã N, Thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bị đơn: Ông **Hồ Văn E**, sinh năm: 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E ấp G, xã T (số cũ: 5M45/1, ấp E, xã P, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T trình bày:

Ngày 25/11/2023 âm lịch (tương ứng ngày 06/01/2024 dương lịch), ông E vay bà số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng), với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày vay, với lãi suất các bên thỏa thuận là 5%/tháng và ông E có thể chấp cho bà phần đất có diện tích 11029,3m² thuộc thửa đất số 654, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại: ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An để đảm bảo cho việc vay số tiền trên. Hai bên có lập “Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp, ngày 25 tháng 11 năm 2023 âm lịch”. Tuy nhiên trong Hợp đồng trên không thể hiện mức lãi suất mà ghi lãi suất các bên tự thỏa thuận. Hiện nay, bà là người giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 298995, sổ vào sổ cấp GCN: CH02324 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 04/11/2014 cho ông Hồ Văn E.

Ngày 28/12/2023 âm lịch (tương ứng ngày 07/02/2024 dương lịch), ông E vay tiếp bà số tiền 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng), với thời hạn là 06 tháng kể từ ngày vay, với lãi suất các bên thỏa thuận là 5%/tháng và ông E có thể chấp cho bà phần đất có diện tích 5433,3m² thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại: ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An để đảm bảo cho việc vay số tiền trên. Hai bên có lập “Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp, ngày 28 tháng 12 năm 2023 âm lịch”. Tuy nhiên trong Hợp đồng trên không thể hiện mức lãi suất mà ghi lãi suất các bên tự thỏa thuận. Hiện nay, bà là người giữ Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BM 779048, sổ vào sổ cấp GCN: CH02065 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/02/2014 cho ông Hồ Văn E.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hồ Văn E không trả tiền gốc và lãi cho bà. Như vậy, số tiền gốc mà ông E còn nợ bà là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Số tiền lãi, ông Hồ Văn E phải còn trả cho bà như sau:

- Theo Hợp đồng vay tiền ngày 25/11/2023 âm lịch (tương ứng ngày 06/01/2024 dương lịch), ông E vay bà số tiền 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng), với thời hạn vay 06 tháng. Số tiền lãi được tính như sau:

+ Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả = 400.000.000 đồng (nợ gốc chưa trả) x lãi suất 10%/năm x 06 tháng (thời gian vay chưa trả trên nợ gốc) = 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng);

+ Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả = 20.000.000 đồng (nợ lãi chưa trả) x lãi suất 10%/năm x 06 tháng (thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc) = 1.000.000 đồng (một triệu đồng);

+ Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả = 400.000.000 đồng (nợ gốc quá hạn chưa trả) x lãi suất 15%/năm (150% lãi suất trong hạn) x 01 năm 03 tháng (thời gian chậm trả nợ gốc từ ngày 06/7/2024 tạm tính đến ngày 06/10/2025) = 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

Tổng tiền lãi theo hợp đồng trên là: 20.000.000 đồng + 1.000.000 đồng + 75.000.000 đồng = 96.000.000 đồng (chín mươi sáu triệu đồng).

- Theo Hợp đồng vay tiền ngày 28/12/2023 âm lịch (tương ứng ngày 07/02/2024 dương lịch), ông E vay tiếp bà số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), với thời hạn vay 06 tháng. Số tiền lãi được tính như sau:

+ Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả = 300.000.000 đồng (nợ gốc chưa trả) x lãi suất 10%/năm x 06 tháng (thời gian vay chưa trả trên nợ gốc) = 15.000.000 đồng (mười triệu đồng);

+ Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả = 15.000.000 đồng (nợ lãi chưa trả) x lãi suất 10%/năm x 06 tháng (thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc) = 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng);

+ Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả = 300.000.000 đồng (nợ gốc quá hạn chưa trả) x lãi suất 15%/năm (150% lãi suất trong hạn) x 01 năm 02 tháng (thời gian chậm trả nợ gốc từ ngày 07/8/2024 tạm tính đến ngày 07/10/2025) = 52.500.000 đồng (năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Tổng tiền lãi theo hợp đồng trên là: 15.000.000 đồng + 750.000 đồng + 52.500.000 đồng = 68.250.000 đồng (sáu mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Như vậy tổng số tiền lãi mà ông E phải trả cho bà theo 02 hợp đồng nêu trên tạm tính đến ngày 07/10/2025 là: 96.000.000 đồng + 68.250.000 đồng = 164.250.000 đồng (một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh buộc bị đơn ông Hồ Văn E với nội dung như sau:

- Buộc ông Hồ Văn E trả bà số tiền vay 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) theo Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp, ngày 25 tháng 11 năm 2023 âm lịch giữa bà Lê Thị Hồng T và ông Hồ Văn E.

- Buộc ông Hồ Văn E trả bà số tiền vay 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) theo Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp ngày 28 tháng 12 năm 2023 âm lịch giữa bà Lê Thị Hồng T và ông Hồ Văn E.

- Buộc ông Hồ Văn E trả bà tiền lãi suất tiền vay, gồm: tiền lãi trong hạn, tiền lãi do chậm trả lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày 08/01/2026 (ngày xét xử sơ thẩm) với tổng số tiền lãi là 194.047.222 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Văn E vắng mặt nên không thể hiện ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Lê Thị Hồng T khởi kiện ông Hồ Văn E tranh chấp về hợp đồng vay tài sản. Bị đơn cư trú tại địa bàn xã T (xã P (trước đây)), Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/06/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/06/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[4.1]. Tòa án triệu tập bị đơn ông Hồ Văn E đến Tòa án để ghi nhận ý kiến, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Lê Thị Hồng T nhưng ông E không đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án. Vì vậy, ông E đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

[4.2]. Căn cứ hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp tài sản đề ngày 25/11/2023 (âm lịch) và ngày 28/12/2023 (âm lịch) giữa bà Lê Thị Hồng T với ông Hồ Văn E và các tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án thì có thể xác định ông E có vay của bà T số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), thời

hạn vay 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay do các bên tự thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông E không trả tiền gốc và tiền lãi cho bà T. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) là có căn cứ phù hợp với Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng các bên ký kết, việc vay tiền có thể hiện lãi suất nhưng không rõ lãi suất. Bà T xác định lãi suất cho vay là 5%/ tháng nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông E vắng mặt và không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông E đã trả tiền lãi cho bà T. Vì vậy, căn cứ Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 5 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, Hội đồng xét xử xác định số tiền lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp ký ngày 25/11/2023 âm lịch (tương ứng ngày 06/01/2024 dương lịch):

+ Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả (từ ngày 06/01/2024 đến ngày 06/7/2024) là $400.000.000 \text{ đồng} \times 6 \text{ tháng} \times 10\%/\text{năm} = 20.000.000 \text{ đồng}$.

+ Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả (từ ngày 07/7/2024 đến ngày 08/01/2026 (ngày xét xử)) là $20.000.000 \text{ đồng} \times 01 \text{ năm} 06 \text{ tháng} 01 \text{ ngày} \times 10\%/\text{năm} = 3.005.555 \text{ đồng}$.

+ Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả (từ ngày 07/7/2024 đến ngày 08/01/2026 (ngày xét xử)) là $400.000.000 \text{ đồng} \times 01 \text{ năm} 06 \text{ tháng} 01 \text{ ngày} \times 150\% \times 10\%/\text{năm} = 90.166.667 \text{ đồng}$.

Tổng tiền lãi của hợp đồng này là $20.000.000 \text{ đồng} + 3.005.555 \text{ đồng} + 90.166.667 \text{ đồng} = 113.172.222 \text{ đồng}$.

- Đối với Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp ký ngày 28/12/2023 âm lịch (tương ứng ngày 07/02/2024 dương lịch):

+ Tiền lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả (từ ngày 07/02/2024 đến ngày 07/8/2024) là $300.000.000 \text{ đồng} \times 6 \text{ tháng} \times 10\%/\text{năm} = 15.000.000 \text{ đồng}$.

+ Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả (từ ngày 08/8/2024 đến ngày 08/01/2026 (ngày xét xử)) là $15.000.000 \text{ đồng} \times 01 \text{ năm} 05 \text{ tháng} \times 10\%/\text{năm} = 2.125.000 \text{ đồng}$.

+ Tiền lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả (từ ngày 08/8/2024 đến ngày 08/01/2026 (ngày xét xử)) là $300.000.000 \text{ đồng} \times 01 \text{ năm} 05 \text{ tháng} \times 150\% \times 10\%/\text{năm} = 63.750.000 \text{ đồng}$.

Tổng tiền lãi của hợp đồng này là $15.000.000 \text{ đồng} + 2.125.000 \text{ đồng} + 63.750.000 \text{ đồng} = 80.875.000 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền lãi của 02 hợp đồng vay là 113.172.222 đồng + 80.875.000 đồng = 194.047.222 đồng.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Hồ Văn E phải trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T tổng số tiền là 894.047.222 đồng (tám trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi hai đồng), trong đó: tiền gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 194.047.222 đồng.

[6]. Căn cứ Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp ký ngày 25/11/2023 (âm lịch) và Hợp đồng vay mượn tiền có thể chấp ký ngày 28/12/2023 (âm lịch) cùng sự thừa nhận của bà Lê Thị Hồng T có cơ sở xác định bà T có nhận thế chấp 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn E để bảo đảm cho 02 khoản vay nêu trên, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 298995, số vào sổ cấp GCN: CH 02324 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2014 cho ông Hồ Văn E đối với thửa đất số 652, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 779048, số vào sổ cấp GCN: CH 02065 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 24/02/2014 cho ông Hồ Văn E đối với thửa đất số 354, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: ấp B, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc bà T nhận thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông E nhưng không lập hợp đồng có công chứng, chứng thực và không đăng ký giao dịch bảo đảm là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Do đó việc bà T giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông E là vi phạm quy định tại Điều 158, Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông E. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc bà T trách nhiệm trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông E.

[7]. Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi (đủ 60 tuổi) nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt và không có đơn đề nghị miễn án phí nộp cho Tòa án để Tòa án xem xét nên bị đơn ông Hồ Văn E vẫn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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. H lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều 5, Điều 13 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng T về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với ông Hồ Văn E;

Buộc ông Hồ Văn E có trách nhiệm thanh toán cho bà Lê Thị Hồng T số tiền là 894.047.222 đồng (tám trăm chín mươi bốn triệu không trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi hai đồng), trong đó: tiền gốc là 700.000.000 đồng và tiền lãi là 194.047.222 đồng.

Bà Lê Thị Hồng T có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Văn E 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 298995, số vào sổ cấp GCN: CH 02324 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 04/11/2014 cho ông Hồ Văn E và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 779048, số vào sổ cấp GCN: CH 02065 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 24/02/2014 cho ông Hồ Văn E.

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc thi hành án. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho 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 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

2.1. Ông Hồ Văn E chịu 38.821.417 đồng (ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi một nghìn bốn trăm mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. H lại cho bà Lê Thị Hồng T số tiền tạm ứng án phí 21.435.000 đồng (hai mươi một triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng) mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004276 ngày 18/7/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong

thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự; (2)
- TAND TP . HCM; (1)
- VKSND Khu vực 10 – TP. HCM; (2)
- Phòng THADS KV10 – TP. HCM; (1)
- Lưu: VT, hồ sơ. (1)

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

Nguyễn Tấn Việt