TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 303/2026/DS-ST
Ngày: 16-6-2026
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 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Hoàng

2. Bà Nguyễn Thị Kim Linh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hoài Thanh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 269/2026/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 354/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 262/2026/QĐST-DS ngày 04/6/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Trường T, sinh năm 1987;

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1989;

Cùng nơi cư trú: khu phố N, phường B, tỉnh Tây Ninh (ông L, bà H có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Hồ Bảo L, sinh năm 1972; nơi ĐKHKTT: khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Trần Thị Thiên T1, sinh năm 1972, nơi ĐKHKTT: 280, Lý Thường K, khu phố D, phường L, tỉnh Tây Ninh khu phố L, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Ông T, bà T1 cùng địa chỉ cư trú hiện nay: khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh

(ông L, bà T1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – ông Nguyễn Trường T trình bày*:**

Vợ chồng ông và vợ chồng ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 có mối quan hệ quen biết trong làm ăn, không có quan hệ bà con ruột thịt.

Vợ chồng ông cho vợ chồng ông L, bà T1 vay số tiền gốc 600.000.000 đồng vào ngày 19/7/2023 dương lịch, mục đích vay là bổ sung vốn làm ăn, thời hạn vay là 06 tháng. Khi vay hai bên có lập hợp đồng cho cá nhân vay tiền đề ngày 19/7/2023 dương lịch tại Văn phòng C, do ông chuẩn bị sẵn và viết nội dung. Vợ chồng ông L, bà T1 có ký ghi họ tên vào mục bên B (bên vay tiền). Mức lãi suất thoả thuận là 2/%/tháng/số tiền vay gốc. Trong ngày 19/7/2023 dương lịch vợ chồng ông giao tiền cho ông L, bà T1 bằng hình thức chuyển khoản 02 lần, lần 1 chuyển 400.000.000 đồng, lần 2 chuyển 176.000.000 đồng, đã trừ lại 02 tháng tiền lãi số tiền 24.000.000 đồng. Đến tháng 01/2024 thì ông L, bà T1 xin gia hạn thời hạn vay là 06 tháng tính từ ngày 13/01/2024 cho đến ngày 19/7/2024. Hai bên có lập thêm hợp đồng cho vay cá nhân và hợp đồng uỷ quyền đề ngày 13/01/2024, không giao nhận thêm tiền.

Sau khi ký hợp đồng cho cá nhân vay tiền đề ngày 19/7/2023 và ngày 13/01/2024 dương lịch thì ông L, bà T1 không trả cho vợ chồng ông được khoản tiền gốc nào. Ông L, bà T1 đóng lãi đầy đủ cho đến ngày 17/4/2025, sau đó ông L, bà T1 ngưng không tiếp tục đóng lãi. Sau ngày 17/4/2025 vợ chồng ông đến đòi nợ nhiều lần nhưng ông L, bà T1 không trả nên vợ chồng ông có yêu cầu ông L, bà T1 ký hợp đồng gia hạn vay tiền đề ngày 30/6/2025 gia hạn và cam kết trả nợ vào ngày 30/8/2025 nhưng sau đó ông L, bà T1 vẫn không trả nợ. Đến ngày 28/7/2025 vợ chồng ông có gửi một thư yêu cầu ông L, bà T1 trả nợ cho vợ chồng ông. Đến tháng 11/2025 thì ông L, bà T1 đóng thêm được 10.000.000 đồng tiền lãi.

Khi cho vay vợ chồng ông có nhận cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu phố N, phường B, tỉnh Tây Ninh. Khoảng 06 tháng sau thì ông L, bà T1 bán được phần đất này và giao cho vợ chồng ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất ở N, thế chấp thay cho phần đất ở B. Ngày 13/01/2024, tại Văn phòng C ông L, bà T1 làm hợp đồng uỷ quyền cho vợ chồng ông phần đất diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ số 13, đất toạ lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho vợ chồng ông. Hiện nay vợ chồng ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà T1.

Bản chính hợp đồng uỷ quyền đề ngày 13/01/2024, hợp đồng cho vay cá nhân đề ngày 19/7/2023, hợp đồng cho vay cá nhân đề ngày 13/01/2024, hợp đồng gia hạn vay tiền đề ngày 30/6/2025, hiện nay vợ chồng ông đang giữ bản chính.

Ông xác định lại yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông là buộc vợ chồng ông L, bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng ông số tiền vay gốc 600.000.000 (sáu trăm

triệu) đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/4/2025 dương lịch, cho đến khi giải quyết xong vụ án. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L, bà T1 đối với 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ số 13, đất toạ lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh bản chính hiện nay vợ chồng ông đang giữ. Vợ chồng ông sẽ trả cho ông L, bà T1 sau khi ông L, bà T1 trả hết tiền nợ cho chồng ông. Về án phí và chi phí tố tụng ông đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật. Ông không có yêu cầu khởi kiện bổ sung nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ lời khai lời trình của ông L trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Bà không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn – ông Hồ Bảo L trình bày:

Vợ chồng ông với vợ chồng ông Nguyễn Trường T và bà Nguyễn Thị Kim H có mối quan hệ quen biết trong làm ăn, không có quan hệ bà con ruột thịt.

Vợ chồng ông có vay của vợ chồng ông T, bà H số tiền gốc 600.000.000 đồng vào ngày 19/7/2023 dương lịch, mục đích vay là bổ sung vốn làm ăn, thời hạn vay là 01 năm. Khi vay hai bên có lập hợp đồng cho cá nhân vay tiền đề ngày 19/7/2023 dương lịch, do ông T chồng bà H chuẩn bị sẵn và viết nội dung luôn. Vợ chồng ông thừa nhận có ký tên vào giấy nợ đề ngày 19/7/2023 dương lịch là của vợ chồng ông. Trong ngày 19/7/2023 dương lịch vợ chồng ông có ký giấy uỷ quyền cho ông T, bà H được toàn quyền quyết định đối với phần đất có diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ 13, toạ lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường N) tỉnh Tây Ninh tại Văn phòng C thời hạn uỷ quyền là 01 năm kể từ ngày ký. Sau khi ký hợp đồng vay và hợp đồng uỷ quyền vợ chồng ông có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính phần đất thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ 13, toạ lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường N) tỉnh Tây Ninh cho ông T và bà H giữ bản chính. Hiện nay ông T và bà H vẫn đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên của vợ chồng ông.

Khi vay là hai bên thoả thuận lãi suất là 2%/tháng/số tiền vay gốc 600.000.000 đồng tương đương là 12.000.000/tháng/số tiền vay gốc. Vợ chồng ông đã trả lãi đầy đủ từ sau khi vay cho đến khoảng tháng 4/2025. Từ tháng 4/2025 cho đến nay vợ chồng ông có trả lãi nhưng không đầy đủ. Sau khi chậm lãi thì ông T và bà H có yêu cầu vợ chồng ông ký hợp đồng uỷ quyền phần đất thế chấp cho ông T và bà H, Vợ chồng ông không đồng ý. Đến ngày 30/6/2023 ông T, bà H buộc vợ chồng ông ký hợp đồng gia hạn vay tiền nội dung yêu cầu vợ chồng ông cam kết phải trả đủ gốc, lãi cho ông T, bà H vào ngày 30/8/2025. Sau khi ký cam kết đề ngày 30/6/2023, vợ chồng ông có trả lãi cho ông T và bà H, nhưng không nhớ số tiền cụ thể đã trả bao nhiêu tiền. Vợ chồng ông sẽ cung cấp số tiền lãi đã trả ông T và bà H sau. Do chậm trả lãi và trả không đầy đủ nên ông T và bà H mới nộp đơn khởi kiện vợ chồng ông. Vợ chồng ông chưa trả cho ông T, bà H được khoản tiền gốc nào. Chữ ký, chữ viết bên vay, bên uỷ quyền trong hợp đồng vay tiền, hợp đồng uỷ quyền đề ngày 19/7/2023 dương lịch và hợp đồng gia

hạn đề ngày 30/6/2023 là của vợ chồng ông. Bản chính hiện nay vợ chồng ông T, bà H đang giữ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H về việc buộc vợ chồng ông trả số tiền vay gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/4/2025 cho đến khi giải quyết xong vụ kiện. Vợ chồng chỉ đồng ý trả cho vợ chồng ông T, bà H số tiền vay gốc 600.000.000 (sáu trăm triệu đồng), xin không trả lãi do hiện nay làm ăn đang gặp khó khăn. Ông yêu cầu ông T, bà H trả lại cho vợ chồng ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ 13, toạ lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường N) tỉnh Tây Ninh, do vợ chồng ông đứng tên. Về án phí và chi phí tố tụng ông đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật. Ông không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị Thiên T1 trình bày: Bà thống nhất với lời khai, lời trình bày của chồng bà ông Hồ Bảo L trong suốt quá trình giải quyết quyết vụ án. Bà không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn trình bày: Ông T, bà T1 thống nhất giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông L, bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng ông số tiền vay gốc 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/4/2025 dương lịch, cho đến khi giải quyết xong vụ án. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L, bà T1 đối với phần đất diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ số 13, đất toạ lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh bản chính. Vợ chồng ông sẽ trả cho ông L, bà T1 sau khi ông L, bà T1 trả hết tiền nợ cho chồng ông

Bị đơn ông L, bà T1 thống nhất trình bày: Thống nhất về số tiền vay gốc, lãi suất thoả thuận, thời hạn trả như nguyên đơn trình bày. Ông bà yêu cầu Toà án khấu trừ số tiền lãi ông bà đã trả vượt quá quy định của pháp luật vào số tiền gốc mà nguyên đơn yêu cầu. Yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ số 13, đất toạ lạc tại khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh bản chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40, Điều 68, Điều 93 đến 97, Điều 195, 196, 203, 206, Điều 208 đến 210, Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo Điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 30/12/2016 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H đối với ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Buộc ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H số tiền vay gốc là 600.000.000 đồng, khấu trừ số tiền lãi vượt quá vào số tiền vay gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng vay tài sản" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú khu phố H, phường T, tỉnh Tây Ninh; nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H về việc buộc ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho ông, bà số tiền vay gốc là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật tính từ ngày 19/4/2025 dương lịch cho đến ngày Toà án giải quyết xong vụ án thấy rằng:

Về số tiền vay gốc: xét chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là hợp đồng cho vay cá nhân đề ngày 19/7/2023 dương lịch thấy rằng nội dung trong giấy nợ thể hiện ông L, bà T1 có vay của ông T, bà H số tiền gốc 600.000.000 đồng, mức lãi 2%/tháng và thời hạn trả nợ vào ngày 19/01/2024 và hợp đồng gia hạn vay tiền đề ngày 30/6/2025 dương lịch (bản chính) thể hiện ông T, bà H gia hạn thời hạn trả là đến ngày 30/8/2025. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có vay của ông T, bà H số tiền gốc 600.000.000 đồng, chữ ký chữ viết ghi họ tên mục đại diện bên B (bên vay) trong hợp đồng cho vay cá nhân đề ngày 19/7/2023 dương lịch và hợp đồng gia hạn vay tiền đề ngày 30/6/2025 dương lịch (bản chính) là của ông L, bà T1. Do vậy chứng cứ là hợp đồng cho vay cá nhân đề ngày 19/7/2023 dương lịch và hợp đồng gia hạn vay tiền đề ngày 30/6/2025 dương lịch (bản chính) là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án hai bên khai thống nhất mức lãi suất thoả thuận là 2% tháng/số tiền vay gốc 600.000.000 đồng, tương đương tiền lãi là 12.000.000

đồng/tháng. Ông T, bà H, ông L, bà T1 đều thống nhất khai ông L, bà T1 trả lãi đầy đủ cho đến ngày 19/4/2025, sau đó có trả thêm 10.000.000 đồng. Mỗi tháng ông L, bà T1 phải trả cho ông T, bà H là 12.000.000 đồng/tháng. Như vậy số tiền lãi ông L, bà T1 đã trả cho ông T, bà H là tính từ ngày 19/7/2023 đến ngày 19/4/2025 là 21 tháng.

12.000.000 đồng x 21 tháng = 252.000.000 đồng.

Sau ngày 9/4/2025 ông L bà T1 trả thêm được 10.000.000 đồng. Như vậy tổng tiền lãi ông L, bà T1 đã trả được là 252.000.000 đồng.

Mức lãi suất thoả thuận giữa các bên là mức lãi suất vượt quá nên cần tính lãi mức lãi suất theo quy định pháp luật là 20%/năm/số tiền vay gốc tương đương mỗi tháng ông L, bà T1 phải trả cho ông T, bà H là: 10.000.000 đồng/tháng/số tiền vay gốc 600.000.000 đồng.

Như vậy số tiền lãi ông T, bà H được nhận theo quy định pháp luật là: 10.000.000 đồng x 21 tháng = 210.000.000 đồng.

Số tiền lãi ông L, bà T1 đã trả vượt quá là 252.000.000 đồng –210.000.000 đồng = 42.000.0000 đồng. Số tiền này sẽ được trừ vào gốc cho ông L, bà T1.

Như vậy số tiền vay gốc còn lại ông L, bà T1 phải trả cho ông T, bà H là 600.000.000 đồng – 42.000.000 đồng = 558.000.000 đồng.

Tính từ ngày 19/4/2025 dương lịch cho đến ngày Toà án xét xử sơ thẩm 16/6/2026, ông L, bà T1 chưa trả tiền lãi cho ông T, bà H nên phải trả lãi theo quy định của pháp luật với mức lãi suất theo quy định của pháp luật là 20%/năm/số tiền vay gốc 558.000.000 đồng tương đương 9.300.000 đồng.

Tính từ ngày 19/4/2025 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 16/6/2026 là 13 tháng 28 ngày. Như vậy lãi suất ông T, bà H được hưởng là:

9.300.000 đồng x 13 tháng 28 ngày = 129.580.000 đồng.

Sau khi ông L, bà T1 ngừng đóng lãi ngày 19/4/2025 đến tháng 11/2025 ông L, bà T1 trả thêm được 10.000.000 đồng tiền lãi.

Tổng cộng gốc, lãi còn lại ông L, bà T1 phải trả cho ông T, bà H là: 558.000.000 đồng + 129.580.000 đồng – 10.000.000 đồng = 677.580.000 đồng.

[2.2] Đối với đề nghị của ông L, bà T1 về việc buộc ông T, bà H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DĐ 771552, số vào sổ cấp GCN: CS13036 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 27/4/2026 cho ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 cùng đứng tên đối với phần đất có diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số 980, tờ bản đồ 13, toạ lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường N), tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà H cho rằng hợp đồng uỷ quyền của ông L, bà T1 cho vợ chồng ông phần đất trên đã hết thời hạn ghi trong hợp đồng, đồng thời ông bà đồng ý trả lại giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà T1. Như vậy xét yêu cầu này của ông L, bà T1 là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông T, bà H phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông L, bà T1 phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 227, 228, 328 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H đối với ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 677.580.000 đồng (sáu trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng, trong đó có 558.000.000 đồng tiền vay gốc và 119.580.000 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H về số tiền vay gốc 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H trả lại cho vợ chồng ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DĐ 771552, số vào sổ cấp GCN: CS13036 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T, cấp ngày 27/4/2026 cho ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 cùng đứng tên đối với phần đất có diện tích 2.074,5 m^2, thuộc thửa đất số

980, tờ bản đồ 13, toạ lạc tại khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường N), tỉnh Tây Ninh.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trường T, bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận 2.100.000 (hai triệu một trăm nghìn) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng ông T, bà H đã nộp theo biên lai số 0001978 ngày 27/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho ông T, bà H số tiền tạm ứng án phí còn lại 11.900.000 (mười một triệu, chín trăm nghìn) đồng.

Ông Hồ Bảo L, bà Trần Thị Thiên T1 phải chịu 31.103.200 (ba mươi mốt triệu, một trăm linh ba nghìn, hai trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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. Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bán án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 10;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&TĐKT tòa án tỉnh TN;
- Lưu trữ tại TANDH khu vực 10;
- Lưu hồ sơ;

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Ngân