

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10-VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 148/2025/DSST

Ngày 06/10/2025

“V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng
vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 -VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Thị Hồng Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lữ Khắc Hồi

2. Bà Thi Thị Thanh Trúc

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Khánh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Phúc Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 283/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 327/2025/QĐXXST-DS ngày 10/9/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Thanh L, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: 7 P, khóm D, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Sơn Thị Ngọc H, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Sơn Thị Ngọc H: Ông Võ Hùng H1, sinh năm 1984 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/04/2025) (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C N, khóm A, phường N, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Huỳnh Lê Quế T, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số G P, khóm D, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Bà Huỳnh Lê Quế C, sinh năm 2006 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số G P, khóm D, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

3/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1946 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Văn phòng C1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 12 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Lê Thanh L trình bày:

Vào ngày 30/9/2016, chồng bà là ông Huỳnh Duy L1 (đã chết) cho bà Sơn Thị Ngọc H vay số tiền 40.000.000 đồng; Ngày 22/3/2017 ông L1 tiếp tục cho bà H vay số tiền 30.000.000 đồng. Ông L1 cho bà H vay với lãi suất bao nhiêu thì bà không biết rõ, nhưng sau khi ông L1 chết thì bà H có trả cho tiền lãi cho bà 40.500.000 đồng từ ngày 02/8/2017 đến hết ngày 29/01/2019. Sau đó bà H không đóng lãi nữa.

Khi vay tiền 40.000.000 đồng, bà H có ký 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L1 thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long) giá chuyển nhượng 40.000.000 đồng được chứng thực tại Văn phòng C1 ngày 30/9/2016, bà H có làm biên nhận nhận tiền kèm theo. Đối với số tiền vay 30.000.000 đồng bà H có thể chấp thêm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 216 m² đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long, phần đất này không có làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ ghi trong biên nhận nhận tiền 30.000.000 đồng.

Nay bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L1 với bà H thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu bà H trả cho bà L số tiền gốc của hai lần vay là 70.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 01/02/2019 với mức lãi 0,83 %/tháng cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn bà Lê Thanh L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long, yêu cầu Sơn Thị Ngọc H trả tiền gốc 70.000.000 đồng và tiền lãi 01/02/2019 với mức lãi 0,83%/tháng cho đến khi giải quyết xong vụ án. Đối với việc bà H thế chấp thêm 01 giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 216 m² đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự thực hiện theo các quy định tại các Điều 48, 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

+ Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.331m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long giữa bên chuyển nhượng là bà Sơn Thị Ngọc H với bên nhận chuyển nhượng là ông Huỳnh Duy L1, giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, được công chứng ngày 30/9/2016 tại VPCC Công Lý. Xét thấy, phía nguyên đơn bà L (vợ ông L1) cùng các hàng thừa kế của ông L1 thừa nhận đây là giao dịch giả tạo với mục đích cho bà H vay tiền, và các bên cũng chưa thực hiện các quyền, nghĩa vụ đối với thửa đất trên như sang tên và giao nhận đất. Cho thấy, trên thực tế đây không phải là hợp đồng chuyển nhượng mà là giao dịch vay tài sản. Nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ công chứng ngày 30/9/2016 đối với thửa đất số 267 như nêu trên là vô hiệu do giả tạo, theo quy định tại Điều 124 Bộ luật DS năm 2015 thì *“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, ...”*. Do việc chuyển nhượng QSDĐ nêu trên vô hiệu, nên trong trường hợp này giao dịch vay tài sản có hiệu lực pháp luật.

Đối với số tiền vay được thể hiện qua 02 biên nhận nợ (*lần 1 ngày 30/9/2016 số tiền 40.000.000 đồng, lần 2 ngày 22/3/2017 với số tiền 30.000.000 đồng*) tổng cộng 70.000.000 đồng, biên nhận này bà H viết và có ký tên vào biên nhận. Do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc 70.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Đối với lãi suất: Xét thấy, việc vay tiền giữa các bên là thông qua việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng giả tạo có làm biên nhận tiền vay, tuy nhiên các bên không có thỏa thuận về lãi suất, và hiện nay các bên cũng không thống nhất được mức lãi suất cụ thể. Cho thấy, việc vay tiền trên giữa hai bên không xác định lãi suất được thỏa thuận như thế nào, nên trong trường hợp này lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, cụ thể mức lãi suất được xác định là 10%/năm tương đương 0,83%/tháng.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thừa nhận bị đơn có trả lãi được 40.500.000 đồng, đây là tình tiết đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh

theo quy định tại Điều 92 BLTTDS. Đối với số tiền lãi đã đóng 40.500.000 đồng nêu trên nguyên đơn thừa nhận là tiền lãi trong khoảng thời gian từ ngày 02/8/2017 đến ngày 29/01/2019, xét thấy mức lãi suất trên là trái với quy định của pháp luật, nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ tháng 02/2019 đến nay với mức lãi suất theo quy định của pháp luật nhưng không đồng ý trừ đi số tiền lãi 40.500.000 mà bị đơn đã đóng. Do đó để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự và đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nên điều chỉnh lại mức lãi suất và thời gian tính lãi, cụ thể, buộc bị đơn phải chịu mức lãi suất 0,83%/tháng/70.000.000 đồng từ tháng 8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm sau khi đã trừ số tiền lãi 40.500.000 đồng đã đóng trước đó.

Tòa án có văn bản yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ và ý kiến trình bày liên quan đến việc vay tiền trên và đã được tòa án triệu tập nhiều lần, đã tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng phía bị đơn vẫn cố tình vắng mặt không có lý do xem như đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

Từ những phân tích trên nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 91, 92, 147, 165, 166, 177, 178, 227, 228 Bộ luật TTDS; Điều 124, 463, 466, 468 Bộ luật DS.

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.

Đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thanh L.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2016 giữa bà Sơn Thị Ngọc H và ông Huỳnh Duy L1 đối với thửa số 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.331m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Sơn Thị Ngọc H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thanh L cùng các hàng thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Duy L1 số tiền nợ gốc là 70.000.000 đồng và phải chịu lãi phát sinh từ tháng 8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,83%/tháng/70.000.000 đồng, sau khi đã trừ số tiền lãi 40.500.000 đồng đã đóng trước đó.

Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự có nghĩa vụ chịu án phí theo quy định của pháp luật (trừ trường hợp được miễn).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản (gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long và bị đơn có nơi cư trú tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long nên Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân khu vực 10-Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo quy định điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

[1.2] Về quan hệ pháp luật của vụ án: Bà Lê Thanh L khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Sơn Thị Ngọc H trả lại tiền vay. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã được cấp, tổng đạt, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án: Bị đơn bà Sơn Thị Ngọc H, người đại diện theo ủy quyền của bà Sơn Thị Ngọc H vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C1 vắng mặt, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Lê Quế T, bà Huỳnh Lê Quế C có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” được lập vào ngày ngày 30/9/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông Huỳnh Duy L1 (đã chết) và bên nhận chuyển nhượng là bà Sơn Thị Ngọc H được công chứng tại Văn phòng C1 đối với thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập xác minh cho thấy ông Huỳnh Duy L1 là người cho vay nợ và đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Sơn Thị Ngọc H. Điều này được vợ ông Huỳnh Duy L1 bà Lê Thanh L thừa nhận: Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng không nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng chưa thực hiện. Các bên không giao nhận đất.

Từ đó Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay nợ là đúng với bản chất sự việc, phù hợp với lời trình bày của các bên và hợp đồng do bà L cung cấp. Theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 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”.

Từ những phân tích trên cho thấy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh L về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Huỳnh Duy L1 và bà Sơn Thị Ngọc H được Văn Phòng C1 chứng thực ngày 30/6/2016.

[2.2] Về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do giả tạo: Theo giấy biên nhận nhận tiền ngày 30/9/2016 thể hiện bà Sơn Thị Ngọc H có nhận tiền của ông Huỳnh Duy L1 số tiền 40.000.000 đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh L buộc bà Sơn Thị Ngọc H có trách nhiệm trả lại số tiền vay cho hàng thừa kế của ông Huỳnh Duy L1 là 40.000.000 đồng.

[2.3] Đối với biên nhận ngày 22/3/2017 thể hiện bà H có vay của ông L1 số tiền 30.000.000 đồng và thế chấp quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 216 m² đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc vay nợ giữa các bên là do các bên tự thỏa thuận với nhau. Khi ông L1 cho bà H vay tiền, hai bên có làm biên nhận thể hiện có sự việc vay tiền này. Như vậy, thể hiện việc vay tiền của bà H là có thật. Bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay vào các Điều 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc bà H có trách nhiệm trả lại tiền vay cho hàng thừa kế ông L1 bằng 30.000.000 đồng.

Đối với việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 216 m² đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long giữa ông Huỳnh Duy L1 và bà Sơn Thị Ngọc H. Do bà L không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Tổng cộng số tiền gốc bà Sơn Thị Ngọc H có trách nhiệm trả lại cho hàng thừa kế của ông Huỳnh Duy L1 (bà Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Lê Quế T, bà Huỳnh Lê Quế C) là 70.000.000 đồng.

Đối với bà Sơn Thị Ngọc H, Tòa án có tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng bà không đến Tòa án trình bày ý kiến hoặc có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xem như bà H từ bỏ quyền lợi của mình.

[2.4] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay, bà Lê Thanh L rút một phần yêu cầu về lãi suất nên Hội đồng xét xử đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc bà H phải trả lãi với mức lãi suất 1.5%/tháng của khoản vay

40.000.000 đồng theo biên nhận ngày 30/9/2016 và 2%/tháng của khoản vay 30.000.000 đồng theo biên nhận ngày 22/3/2017.

Đối với yêu cầu tính lãi của bà L đối với số tiền vay còn nợ là 70.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/tháng (tương đương 0,83%/tháng tính từ ngày 01/02/2019 đến ngày xét xử 06/10/2025. Xét thấy, việc vay tiền giữa ông L1 và bà H có giấy biên nhận tiền, văn bản này không thể hiện thỏa thuận lãi suất. Cho nên trong trường hợp này lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, cụ thể mức lãi suất được xác định là 10%/năm. Bà H có đóng được lãi suất 40.500.000 đồng từ ngày 02/8/2017 đến hết ngày 29/01/2019, việc đóng lãi suất của bà H vượt quá quy định pháp luật. Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại lãi suất theo đúng quy định bằng 10%/năm từ ngày 02/8/2017 đến hết ngày xét xử ngày 06/10/2025 là 8 năm + 2 tháng = 57.162.000 đồng. Cấn trừ qua số tiền lãi bà H đã đóng 57.162.000 đồng - 40.500.000 đồng = 16.662.000 đồng là số tiền bà H phải đóng lãi còn lại.

Tổng cộng số tiền bà H phải trả là gốc 70.000.000 đồng + lãi 16.662.000 đồng = 86.662.000 đồng.

[3] Xét đề nghị của Vị đại diện viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 227 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 28, Điều 31 và Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 124, Điều 129, Điều 131, Điều 320, Điều 321, Điều 459, Điều 462, Điều 468 và Điều 502 Bộ luật Dân sự 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh L về việc buộc bà Sơn Thị Ngọc H phải trả lãi với mức lãi suất 1.5%/tháng của khoản vay 40.000.000 đồng

theo biên nhận ngày 30/9/2016 và 2%/tháng của khoản vay 30.000.000 đồng theo biên nhận ngày 22/3/2017.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh L. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Duy L1 đối với thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long được Văn phòng C1 vào ngày 30/9/2016.

Bà Sơn Thị Ngọc H có trách nhiệm trả lại số tiền vay tổng cộng 86.662.000 đồng (Trong đó gốc 70.000.000 đồng và lãi suất 16.662.000 đồng) cho hàng thừa kế của ông Huỳnh Duy L1 là bà Lê Thanh L, bà Nguyễn Thị T1, bà Huỳnh Lê Quế T, bà Huỳnh Lê Quế C.

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 còn phải chịu thêm cho bên được thi hành 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.

Căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật, bà Sơn Thị Ngọc H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 1331 m², đất tọa lạc tại ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. *Về án phí*: Bà Sơn Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.333.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Lê Thanh L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.470.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009786 ngày 30 tháng 12 năm 2024 và 1.260.000 đồng 0009785 ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa

được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của đương sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

L2

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 10-Vĩnh Long;
- P THADS khu vực 10-Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Sơn Thị Hồng Nhân

