

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 814/2025/DS-PT

Ngày: 02-12-2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản  
và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Phong.

**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị Ánh Phương;

Ông Nguyễn Tuấn Anh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 12 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 474/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1210/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Nguyễn Thị L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T, sinh ngày 25/7/1970 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, đường P, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường S, tỉnh Đồng Tháp).

**2. Bị đơn:**

**2.1.** Huỳnh Thị Kim T1, sinh năm 1993;

**2.2. Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1991;**

Cùng địa chỉ: Số H, đường P, Khóm D, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (nay là phường H, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà A, đường T, Phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

**3. Người kháng cáo:** Nguyên đơn Nguyễn Thị L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm,**

*\* Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L do ông Cao Minh T là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Tháng 11/2022, bà Nguyễn Thị L có cho vợ chồng Huỳnh Thị Kim T1 và Nguyễn Hữu T2 vay số tiền 500.000.000 đồng để trả tiền mua nhà của Nhà nước bán hóa giá. Khi đó, bà Nguyễn Thị L đã cố gắng giúp đi hỏi vay người khác số tiền 500.000.000 đồng, lãi gộp mỗi tháng là 15.000.000 đồng để vợ chồng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 kịp nộp cho Nhà nước đúng thời hạn. Do là con cháu ruột, thường xuyên tới lui tại nhà nên bà Nguyễn Thị L không làm giấy tờ, biên nhận.

Thời gian đầu năm 2022, vợ chồng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đóng tiền mặt, đến năm 2023 mới chuyển khoản, vợ chồng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đều đặn chuyển khoản số tiền lãi là 15.000.000 đồng/tháng vào số tài khoản của bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố H để bà Nguyễn Thị L trả tiền lãi cho người mà bà Nguyễn Thị L đã vay. Tuy nhiên, kể từ tháng 6/2023 cho đến nay thì vợ chồng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đã mất khả năng trả nợ, không đóng tiền lãi và cũng không trả nợ gốc cho bà Nguyễn Thị L nên bà Nguyễn Thị L phải tự bỏ tiền của bà Nguyễn Thị L để trả lãi cho số tiền này.

Vào khoảng tháng 7/2023, Huỳnh Thị Kim T1 nhờ bà Nguyễn Thị L bán dùm quyền sử dụng đất và tự giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L giữ. Nhận thấy hoàn cảnh Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 cũng gặp khó khăn, Huỳnh Thị Kim T1 cũng nói không bán được đất cho ai, nên bà Nguyễn Thị L có thống nhất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 900.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận, hai bên đến Phòng C để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không thực hiện được, do quyền sử dụng đất của Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 được cấp chưa được phép sang bán, cầm cố, chuyển nhượng, thế chấp vì còn trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 28/7/2014 đến ngày 28/7/2024.

Sau đó, bà Nguyễn Thị L về nhà bàn bạc và thống nhất sẽ đưa trước số tiền 200.000.000 đồng cho Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 và thống nhất trừ số

tiền Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 còn nợ của bà Nguyễn Thị L là 500.000.000 đồng, còn lại số tiền 200.000.000 đồng thì ngay sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật và được phép công chứng chuyển nhượng thì bà Nguyễn Thị L sẽ thanh toán đầy đủ cho Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2. Tuy nhiên, Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 không thống nhất mà chỉ muốn nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng và trừ số tiền 500.000.000 đồng, nên bà Nguyễn Thị L không đồng ý.

Tháng 11/2023, bà Nguyễn Thị L nghe đài phát thanh thông báo Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đã báo mất giấy chứng nhận và đang thực hiện thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận. Tuy nhiên, giấy đất này không bị mất mà Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đã tự nguyện giao cho bà Nguyễn Thị L quản lý. Bà Nguyễn Thị L có đến phường trình báo là đang giữ giấy đất của Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2.

Ngày 23/12/2023, trên Công an phường A có nói với bà Nguyễn Thị L do có đơn tố cáo của Huỳnh Văn T3 (anh của Huỳnh Thị Kim T1), tố cáo bà Nguyễn Thị L cưỡng đoạt tài sản, trong đơn có thừa nhận Huỳnh Thị Kim T1 thiếu nợ bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, đơn này hiện do Công an phường A lưu trữ, quản lý hồ sơ, nên bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự có văn bản đến Công an phường A để thu thập đơn tố cáo này.

Đối với việc Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đã tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L quản lý. Do đó, qua yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Nguyễn Thị L chỉ thống nhất giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 khi Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 trả đủ cho bà Nguyễn Thị L số tiền bà Nguyễn Thị L yêu cầu. Hiện nay, bà Nguyễn Thị L không thống nhất trả lại giấy đất này.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên chưa làm giấy tờ gì cả, chỉ vừa đến Phòng C để hỏi thăm về thủ tục, do đó, đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị L không yêu cầu, không tranh chấp trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L yêu cầu Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả số tiền vay còn thiếu gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi 200.040.000 đồng, tổng cộng 700.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án; thống nhất trả giấy chứng nhận lại cho Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 với điều kiện Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 phải trả đủ tiền cho bà Nguyễn Thị L.

*\* Bị đơn là Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 do ông Nguyễn Văn X là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Trước đây, chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 cũng có vay tiền qua lại với chị Nguyễn Thị L, tuy nhiên, đã thanh toán đầy đủ, không còn thiếu số tiền nào cả. Ông xin xác định Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 không thiếu bà Nguyễn Thị L số tiền 500.000.000 đồng. Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Nguyễn Thị L bán đất dùm, bà Nguyễn Thị L cho rằng phải có bản chính giấy chứng nhận

mới bán được, nhưng sau đó bà Nguyễn Thị L không bán được và buộc Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 phải bán cho bà Nguyễn Thị L phần đất này với giá rẻ, nhưng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 không thống nhất và yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị L không đồng ý, nên Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 đã gửi đơn có mất để được cấp lại giấy chứng nhận. Bà Nguyễn Thị L không thống nhất giao trả giấy chứng nhận mà còn cho rằng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 còn thiếu bà Nguyễn Thị L số tiền 500.000.000 đồng và đã khởi kiện Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2.

Nếu bà Nguyễn Thị L cho rằng Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 còn thiếu số tiền 500.000.000 đồng thì yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh vấn đề này.

Bà Nguyễn Thị L cho rằng có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2, đối với vấn đề này ông không ý kiến, không yêu cầu, do ông không nghe Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 nói gì về vấn đề này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Huỳnh Thị Kim T1, Nguyễn Hữu T2 không thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị L; chị Huỳnh Thị Kim T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho chị Huỳnh Thị Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 868786, sổ vào sổ: CH 13622, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 88, diện tích 81,00m<sup>2</sup>, do hộ bà Huỳnh Thị Kim T1 đứng tên giấy chứng nhận.

\* **Bản án dân sự sơ thẩm số:** 48/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 4, 5 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của nguyên đơn.

Buộc chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay còn thiếu gốc là 239.984.567 đồng và tiền lãi 98.531.263 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 338.515.830 đồng, lấy tròn 338.516.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu năm trăm mười sáu nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì người 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Thị Kim T1.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho chị Huỳnh Thị Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 868786, số vào sổ: CH 13622, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 88, diện tích 81,00m<sup>2</sup>, do hộ bà Huỳnh Thị Kim T1 đứng tên giấy chứng nhận.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025, nguyên đơn Nguyễn Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay còn thiếu là 500.000.000 đồng và tiền lãi 200.040.000 đồng, tổng cộng 700.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Kiểm sát viên nhận định: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]** Bà Nguyễn Thị L nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

**[2]** Về yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay còn thiếu là 500.000.000 đồng và tiền lãi 200.040.000 đồng, tổng cộng 700.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án. Bị đơn chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 thừa nhận có nợ bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000.000 đồng tuy nhiên anh chị đã trả xong, đồng thời chị T1 còn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho chị Huỳnh Thị Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 868786,

số vào sổ: CH 13622, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 88, diện tích 81,00m<sup>2</sup>, do hộ bà Huỳnh Thị Kim T1 đứng tên giấy chứng nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay và lãi còn thiếu tổng cộng là 338.516.000 đồng và chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T1, buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho chị Huỳnh Thị Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 868786, số vào sổ: CH 13622, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 88, diện tích 81,00m<sup>2</sup>, do hộ bà Huỳnh Thị Kim T1 đứng tên giấy chứng nhận.

Bà L không đồng ý với bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay còn thiếu là 500.000.000 đồng và tiền lãi 200.040.000 đồng, tổng cộng 700.040.000 đồng và tiếp tục tính lãi cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Chị T1 và anh T2 cũng nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm tuy nhiên do không thực hiện việc nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định xem như đã từ bỏ việc kháng cáo nên Tòa án không đặt ra xem xét đối với yêu cầu kháng cáo của chị T1 và anh T2.

**[3]** Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

**[3.1]** Về số tiền vay và thời gian cho vay:

Bà L cho rằng chị T1 và anh T2 có vay của bà số tiền 500.000.000 đồng vào khoảng tháng 11 năm 2022 nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc vay tiền này.

Chị T1, anh T2 thừa nhận có vay của bà L số tiền 300.000.000 đồng vào khoảng tháng 11 năm 2020 hoặc năm 2021 nhưng anh, chị đã trả xong. Việc chị T1, anh T2 thừa nhận có vay của bà L 300.000.000 đồng tuy nhiên anh, chị không có chứng cứ chứng minh đã trả xong khoản vay này, đồng thời các tin nhắn qua lại giữa chị T1 và con của bà L thể hiện nội dung chị T1, anh T2 vẫn còn nợ tiền bà L nên có căn cứ xác định chị T1, anh T2 còn nợ bà L số tiền 300.000.000 đồng.

Về thời gian vay tiền, các bên khai không thống nhất tuy nhiên việc bà L cho rằng chị T1, anh T2 vay tiền vào tháng 11 năm 2022 là có lợi cho phía bị đơn nên cần ghi nhận phần này.

Như vậy, có cơ sở xác định chị T1, anh T2 có vay bà L số tiền 300.000.000 đồng vào tháng 11 năm 2022.

**[3.2]** Về lãi suất:

Mặc dù các bên khai khác nhau, nhưng đều thống nhất mức góp/lãi hàng tháng là 15.000.000 đồng/tháng. Xét thấy mức này vượt quá quy định pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm đã điều chỉnh lại lãi suất phù hợp với quy định (1,66%/tháng) và tính toán lại lãi trên số tiền gốc còn nợ, xác định tổng số tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn là 338.516.000 đồng (trong đó nợ gốc là 239.984.567

đồng, lãi là 98.531.263 đồng) là phù hợp. Mức lãi suất tính đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp, phần tính lãi tiếp theo được thực hiện kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp, bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

Các phần khác của án sơ thẩm xét xử có căn cứ, không có kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

**[4]** Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

**[5]** Về án phí: Bà L phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Tháp).

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 166, 357, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Buộc chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền vay còn thiếu gốc là 239.984.567 đồng và tiền lãi 98.531.263 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 338.515.830 đồng, lấy tròn 338.516.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu năm trăm mười sáu nghìn đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì người 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 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**2.** Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Thị Kim T1.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải trả cho chị Huỳnh Thị Kim T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DG 868786, sổ vào sổ: CH 13622, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 88, diện tích 81,00m<sup>2</sup>, do hộ bà Huỳnh Thị Kim T1 đứng tên giấy chứng nhận.

### **3. Về án phí:**

#### **3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 18.376.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.500.000 đồng theo biên lai thu số 0012086 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Đồng Tháp) nên bà Nguyễn Thị L còn phải nộp tiếp số tiền 3.876.000 đồng (Ba triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Huỳnh Thị Kim T1 và anh Nguyễn Hữu T2 phải liên đới chịu 16.926.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp (Do Huỳnh Thị Kim T1 nộp) 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000683 ngày 11/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 12 - Đồng Tháp) nên chị T1 và Anh T2 còn phải nộp tiếp số tiền 16.626.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

#### **3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003808 ngày 02/7/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp), bà L đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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 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:**

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 12 - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS KV 12 - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thanh Phong**