

Bản án số: 392/2026/DS-PT

Ngày: 26-03-2026

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng mua bán tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

2. Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Nhã Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 03 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1144/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng mua bán tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị B, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 2002. Địa chỉ: 2 V, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 V, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). (văn bản ủy quyền ngày 25-10-2024).

2.2 Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1990. Cùng địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng A - Sinh năm 1961 - Địa chỉ: E Đ, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là E Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (văn bản ủy quyền ngày 02-11-2024)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Ngọc Q, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã Đ, tỉnh Tây Ninh).

3.2. Bà Phạm Đào Tường V, sinh năm 1996. Địa chỉ: đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh *hiện nay là đường C, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.*

3.3. Văn phòng C. Địa chỉ: 1 Nguyễn Trọng T1, ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là 166/42 Nguyễn Trọng T1, ấp G, xã H, tỉnh Tây Ninh).

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các đơn khởi kiện đề ngày 27/9/2024, 03/12/2024, quá trình tố tụng nguyên đơn bà Đào Thị B trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K có vay của bà tổng số tiền là 3.880.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm (theo Giấy vay tiền viết tay đề ngày 16/3/2023 và Giấy vay tiền viết tay đề ngày 22/5/2023), thỏa thuận miệng lãi suất là 03%/tháng, cụ thể như sau:

Ngày 16-3-2023, vay số tiền 880.000.000 đồng;

Ngày 22-5-2023, vay số tiền 3.000.000.000 đồng.

Đến thời hạn thanh toán, bà H và vợ chồng ông T, bà K không thanh toán số tiền lãi và tiền vốn như đã hứa.

Bà nhiều lần liên hệ, yêu cầu bà H và vợ chồng ông T, bà Kim thanh T2 nợ gốc và lãi, nhưng bà H và vợ chồng ông T, bà K vẫn cố tình lảng tránh, không thực hiện.

Bà khởi kiện đề nghị buộc bà H và vợ chồng ông T, bà Kim thanh T2 cho bà số tiền 4.806.368.533 đồng; trong đó gồm: 3.880.000.000 đồng tiền vốn và 926.368.533 đồng tiền lãi. Tiền lãi được tính cụ thể như sau:

- Đối với khoản vay 880.000.000 đồng tính từ ngày 16-3-2023 đến ngày 30-9-2025: $880.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\% \times (30 \text{ tháng} + 14 \text{ ngày}) = 222.528.533 \text{ đồng}$

- Đối với khoản vay 3.000.000.000 đồng tính từ ngày 22-5-2023 đến ngày 30-9-2025: $3.000.000.000 \times 0,83\% \times (28 \text{ tháng} + 8 \text{ ngày}) = 703.840.000 \text{ đồng}$

Đối với hợp đồng mua bán tài sản:

Năm 2023, bà H, bà K và ông T nợ bà tiền mua bán hàng hóa là 1.020.258.000 đồng. Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà 1.020.258.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H bà có ý kiến như sau: Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Thị M và giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của bà H (thế chấp giấy hàng hình thức lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Bà đồng ý trả lại cho bà H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên bà H khi nào bị đơn trả tiền xong cho bà và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà H đối với diện tích đất 460m², thửa đất 868, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà thừa nhận khi bà H lấy lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trả cho bà Đào Thị Á 200.000.000 đồng, bà không yêu cầu gì với bà Á.

Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2025, quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị H do bà Nguyễn Thị Thùy L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với khoản vay 3.880.000.000 đồng bà B yêu cầu bà không đồng ý. Lý do, 02 giấy vay tiền là do bà B ký lại của các khoản vay trước năm 2022 tổng cộng là 4.452.258.000 đồng. Bà H và bà K, ông T đã thanh toán hết khoản nợ cho bà B thông qua hình thức chuyển khoản (cho bà B, con bà B là Tường V), trả tiền mặt (cho bà B, chồng bà B là ông Q, chị ruột bà B là bà Á). Trong các lần chuyển khoản có chuyển cho bà T3, ông L1. Tuy nhiên, bà K không biết T3, L1 là ai nên không tranh chấp liên quan số tiền này. Khi trả tiền bà H có yêu cầu nhưng bà B không làm biên nhận.

Đối với khoản nợ tiền mua bán hàng hóa 1.020.258.000 đồng: Bà không đồng ý trả cho bà B. Lý do, bà không có mua hàng hóa nhà bà B.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1497 ngày 05/7/2024 được Văn phòng C1 Dự chứng thực đối với diện tích đất 460m², thửa 868, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại bản tự khai ngày 12/3/2025, quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Thanh T do ông Nguyễn Hoàng A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà K, ông T thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của bà H. Bà K, ông T không đồng ý trả tiền vay và tiền mua bán tài sản theo yêu cầu khởi kiện của bà B.

Các đương sự thống nhất kết quả xem xét, thẩm định. Thống nhất tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giải quyết như trường hợp thế chấp giấy đất, nên không yêu cầu định giá tài sản tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị B về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T.

Buộc bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đào Thị B số tiền 4.346.368.533 (bốn tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm ba mươi ba đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị B về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và

ông Nguyễn Thanh T đối với số tiền 460.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị B về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T đối với số tiền 1.020.258.000 đồng (một tỷ, không trăm hai mươi triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng).

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc “tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với bà Đào Thị B.

Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1497 ngày 05-7-2024 được Văn phòng C1 Dự chứng thực đối với diện tích đất 460m², thửa 868, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc bà B trả lại cho bà H hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 746591, số vào sổ cấp GCN: CH 00727 ngày 09/12/2010 tên Nguyễn Thị M và số BU 281996 số vào sổ CH 02816 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 16/9/2014, chỉnh lý biến động ngày 16/6/2020 tên Nguyễn Thị H.

5. Về chi phí tố tụng: Bà B có nghĩa vụ chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) trả lại cho bà H, đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực.

Ngày 15/10/2025, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà B đối với tiền vay.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục, người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo một phần bản sơ thẩm đề nghị phúc thẩm sửa bản án theo hướng không buộc bà H, K, T trả số tiền 3.880.000.000 đồng cho bà B vì đã trả hết số tiền vay.

Xét nội dung kháng cáo thấy rằng:

Bà B khởi kiện yêu cầu bà H, bà K, ông T cùng có nghĩa vụ trả cho bà B số tiền 3.880.000.000 đồng theo các giấy vay tiền ngày 16/3/2023, 22/5/2023 cùng lãi suất từ ngày vay đến ngày xét xử sơ thẩm mức 0,83%/tháng. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H, bà K, ông T trả cho bà B số tiền gốc và lãi là 4.346.368.533 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 30/12/2024 bà B thừa nhận trong thời gian vay tiền bà H, bà K, ông T có chuyển 01 lần tiền lãi với số tiền khoảng 65.000.000 đồng từ tài khoản ngân hàng bà K sang tài khoản ngân hàng của con gái là Phạm Đào Tường V và tại phiên tòa bà B thừa nhận còn nhận số tiền lãi 46.000.000 đồng từ chuyển khoản và đồng ý khấu trừ vào số tiền lãi mà cấp sơ thẩm đã tuyên đề nghị ghi nhận. Do đó, kháng cáo của bà H, bà K, ông T có cơ sở chấp nhận 01 phần.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thanh T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Đào Tường V và Văn phòng C vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim . Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi kháng cáo của đương sự.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim T4 rằng: Bà B yêu cầu bà H, bà K và ông T có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vay 4.806.368.533 đồng (gồm: 3.880.000.000 đồng tiền vốn và 926.368.533 đồng tiền lãi): Bà B cung cấp chứng cứ là 02 biên nhận nợ ngày 16-3-2023, 22-5-2023 với tổng số tiền vay gốc là 3.880.000.000 đồng. Bà B xác định bị đơn chưa thanh toán tiền vốn và lãi cho bà, bị đơn bà H, bà K và ông T cho rằng đã thanh toán hết khoản nợ cho bà B.

[2.2] Xét thấy: Căn cứ vào giấy vay tiền ngày 16/3/2023, 22/5/2023, thể hiện bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thanh T có vay của bà Đào Thị B 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm (22/5/2023 - 22/5/2024); bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thanh T có

vay của bà Đào Thị B 880.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm (16/3/2023 - 16/3/2024). Có chữ ký, lãn tay của bà H, T, K. Bà H, bà K, ông T cho rằng chỉ vay số tiền 2.650.000.000 đồng, số tiền 3.880.000.000 đồng bao gồm tiền lãi, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H, bà K, ông T có vay của bà B số tiền gốc 3.880.000.000 đồng là phù hợp và có căn cứ.

[2.3] Về tiền lãi: Căn cứ vào giấy vay tiền thể hiện ngày 16/3/2023, 22/5/2023 thể hiện thời hạn vay là 01 năm, không thể hiện lãi suất. Bà B cho rằng vay mức 3%/tháng, Bà H, bà K, ông T vay với mức lãi suất 9%/tháng nên có cơ sở xác định hợp đồng vay có lãi suất, các bên có tranh chấp lãi suất. Tại phiên tòa, bà B yêu cầu tính mức lãi suất 0,83%/tháng là phù hợp theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm tính từ ngày vay đến xét xử sơ thẩm với số tiền 926.368.533 đồng và chấp nhận yêu cầu này của bà B là có căn cứ.

[2.4] Tuy nhiên, theo sao kê tài khoản Ngân hàng của bà K thể hiện trong từ ngày 13/9/2022 đến ngày 21/6/2023 bà K có chuyển khoản cho bà B tổng số tiền 285.400.000 đồng, cấp sơ thẩm xác định số tiền bà K đã trả cho bà B số tiền 240.000.000 đồng (từ 19/5/2023 đến 21/6/2023 trong thời gian vay tiền) là có cơ sở, bà B thừa nhận bà A có nhận thay bà B số tiền 200.000.000 đồng và bà B nhận từ bà G trả thay bà Hằng số tiền 20.000.000 đồng, bà B thừa nhận bà H, bà K đã trả cho bà B số tiền được số tiền 460.000.000 đồng và Tòa án cấp sơ thẩm khấu trừ số tiền này vào tiền gốc và buộc bà H, bà K, ông T phải trả cho bà B số tiền là 4.346.368.533 đồng là phù hợp.

[2.5] Ngoài ra, tại bản tự khai ngày 30/12/2024 bà B thừa nhận trong thời gian vay tiền bà H, bà K, ông T có chuyển 01 lần tiền lãi với số tiền khoảng 65.000.000 đồng từ tài khoản Ngân hàng bà K sang tài khoản Ngân hàng của con gái là Phạm Đào Tường V và tại phiên tòa bà B thừa nhận còn nhận số tiền lãi 46.000.000 đồng và đồng ý khấu trừ vào số tiền lãi mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy, lời thừa nhận và tự nguyện khấu trừ số tiền tổng cộng là 111.000.000 đồng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Từ những nhận định trên: Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K, cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí phúc thẩm do được chấp nhận một phần kháng cáo.

[6] Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Kim .

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị B về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T.

Buộc bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đào Thị B số tiền 4.235.369.000 đồng (bốn tỷ, hai trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị B về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Thanh T đối với số tiền 1.020.258.000 đồng (một tỷ, không trăm hai mươi triệu, hai trăm năm mươi tám nghìn đồng).

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc “tranh chấp liên quan yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” đối với bà Đào Thị B.

3.1. Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1497 ngày 05/7/2024 được Văn phòng C1 Dự chứng thực đối với diện tích đất 460m², thửa 868, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.2. Buộc bà Đào Thị B trả lại cho bà Nguyễn Thị H hai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 746591, số vào sổ cấp GCN: CH 00727 ngày 09/12/2010 tên Nguyễn Thị M và số BU 281996 số vào sổ CH 02816 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 16/9/2014, chỉnh lý biến động ngày 16/6/2020 tên Nguyễn Thị H.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 3.000.000 đồng, buộc bà Đào Thị B có nghĩa vụ phải chịu 3.000.000 đồng, số tiền này bà H đã nộp xong, do đó bà B có nghĩa vụ trả lại cho bà H.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Đào Thị B phải chịu 42.908.000 đồng (bốn mươi hai triệu, chín trăm lẻ tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 56.524.000 đồng bà B đã nộp theo biên lai thu số 0004731 ngày 15-10-2024 và số tiền 21.303.807 theo biên lai thu số 0004868 ngày 03-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Tây Ninh),

hoàn lại cho bà B 34.919.000 đồng (ba mươi bốn triệu, chín trăm mười chín nghìn đồng).

6.2. Bà H, bà K và ông T có nghĩa vụ liên đới chịu 112.236.000 đồng (một trăm mười hai triệu, hai trăm ba mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi chín đồng) tiền án phí, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp (theo biên lai thu số 0004467 ngày 18-9-2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh). Bà H, ông T bà K có nghĩa vụ nộp thêm 111.936.000 đồng (một trăm mười một triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí. H1 lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị K mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mỗi người phải nộp là 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0008615 ngày 21/10/2025, theo biên lai thu tiền số 0008618 ngày 21/10/2025, theo biên lai thu tiền số 0008616 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

8. Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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 thoả 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, Điều 7, Điều 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. /.

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 2 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

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

(đã ký)

Phùng Thị Cẩm Hồng