

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 441/2026/DS-PT

Ngày: 31-3-2026.

“*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản, hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

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 Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán:

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng;

Bà Lê Thị Bích Tuyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Phước Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 về “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 10-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số phúc thẩm số 145/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Hồng Thị Thanh Đ, sinh năm 1987; cư trú tại: số A, đường Đ, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ: Bà Kim Thị Mỹ H, sinh năm 1985; cư trú tại: tổ F, ấp N, phường N, tỉnh

Tây Ninh (Theo văn bản uỷ quyền ngày 24/02/2025); vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn L, sinh năm 1973 và bà Đinh Thị K, sinh năm 1970; cùng cư trú: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L: ông Trần Văn Hiên T, sinh năm 1983; cư trú tại: ấp N, phường N, tỉnh Tây Ninh (Theo văn bản uỷ quyền ngày 21/3/2025); có mặt.

Bà Đinh Thị K chết ngày 01/8/2025.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K:

+ Ông Võ Văn L, sinh năm 1973 cư trú: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Anh Võ Minh L1, sinh năm 1995; cùng cư trú tại: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

+ Anh Võ Minh N, sinh năm 1985; cư trú tại: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

+ Chị Võ Thị Mỹ L2, sinh năm 1990; cư trú tại: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Văn phòng C1; người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Tâm T1; trụ sở: Khu phố G, phường T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Chị Trần Thị Mai T2, sinh năm 1996; cư trú tại: ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết, ngày 22/01/2021, bà Đ cho vợ chồng ông L, bà K vay số tiền 1.150.000.000 đồng, có làm giấy tay "Biên bản giao nhận tiền"; lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay 03 năm; về thời hạn và lãi suất chỉ thỏa thuận miệng. Ông L, bà K đã trả được 57.500.000 đồng

tiền lãi, trả bằng tiền mặt cho bà Đ, không làm giấy tờ. Để đảm bảo cho khoản vay, các bên có ký hợp đồng chuyển nhượng. Nội dung: Ông L chuyển nhượng cho bà Đ phần đất thửa 347, tờ 24, tọa lạc tại L, L, C, tỉnh Tây Ninh (nay là xã L, tỉnh Tây Ninh) đất do ông L đứng tên. Các bên thỏa thuận, sau 03 năm thì ông L, bà K sẽ trả tiền và lấy lại đất.

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn nộp Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất có 03 trang, kết thúc tại trang 3, có chữ ký của các bên; chưa có chữ ký của công chứng viên và xác thực của văn phòng C1. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn nộp bổ sung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 418 ngày 22/01/2021. Lý do có 02 hợp đồng là bởi vì: khi lập hợp đồng đầu tiên, số tiền các bên thỏa thuận ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 450.000.000 đồng nhưng sau đó bà Đ cho rằng nếu giữ số tiền đó thì sau 03 năm nếu bị đơn chuộc lại được đất thì bà Đ sẽ bị mất tiền thuế phí nên các bên thỏa thuận lại ghi giá chuyển nhượng 50.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà Đ đã được cấp giấy, GCNQSDĐ số CS06881 ngày 12/10/2022. Thời gian đầu khi làm hợp đồng chuyển nhượng, bà Đ có đến xem đất, khi đó là đất trống, sau này mới biết các con của ông L, bà K đã xây nhà trên đất. Thực tế thì bà Đ không quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng. Bản chính giấy CNQSDĐ bà Đ đang giữ.

Nguyên đơn khởi kiện đối với ông L, bà K tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà K chết nên nay nguyên đơn yêu cầu ông L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K trả cho bà Đ số tiền 1.150.000.000 đồng tiền gốc, không yêu cầu tính lãi; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất giữa bà Đ với ông L, lập ngày 22/01/2021 số công chứng 418 tại Văn phòng C1 vô hiệu. Bà Đ đồng ý trả lại Quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng cho ông L.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Văn H1 T trình bày:

Do có nhu cầu vay tiền nên ngày 22/01/2021, ông L, bà K có vay của bà Đ số tiền 400.000.000 đồng, không lãi suất, không thời hạn. Sau đó các bên ký hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 347, tờ số 24 để đảm bảo cho hợp đồng vay. Việc bà Đ yêu cầu bị đơn trả tiền theo “Biên bản giao nhận tiền” ngày 22/01/2021 số tiền 1.150.000.000 đồng là không đúng vì ông L, bà Kim C vay của bà Đ 400.000.000 đồng. Nay ông L đồng ý trả cho bà Đ số tiền 400.000.000 đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là anh Võ Minh L1 trình bày:

Anh là con trai ông L, bà K. Phần đất tranh chấp cha mẹ cho vợ chồng anh từ năm 2023, sau khi cho thì anh xây nhà, nhà là tài sản riêng của vợ chồng anh. Khi cho các anh chị trong nhà đều biết, cha mẹ chỉ cho miệng chứ chưa sang tên. Anh không biết về mối quan hệ giữa cha mẹ với bà Đ. Không có ý kiến gì đối với tranh chấp trong vụ án này.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là anh Võ Minh N trình bày:

Anh là con ông L, bà K nhưng anh không sống cùng cha mẹ, mà có nhà ở riêng nên không biết các giao dịch giữa cha mẹ với bà Đ. Nay mẹ anh đã chết thì mọi vấn đề do cha anh là ông L quyết định. Anh không có ý kiến gì đối với tranh chấp trong vụ án này.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K là chị Võ Thị Mỹ L2 đã được niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến trình bày, không đến tòa án làm việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Mai T2 trình bày:

Chị T2 là vợ anh Võ Minh L1 con dâu ông L, bà K. Thống nhất với lời trình bày của anh L1.

Văn phòng C1 trình bày:

Vào thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 415, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 10-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Tây Ninh đã tuyên.

Căn cứ vào các Điều 117, 124, 131, 463, 466, 468, 611, 614 Bộ luật Dân sự; các điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của UBTV 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Hồng Thị Thanh Đ** đối với ông **Võ Văn L** và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **Đinh Thị K** là ông **Võ Văn L**, chị **Võ Thị Mỹ L2**, anh **Võ Minh N**, anh **Võ Minh L1**.

1.1 Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2021, số công chứng 415 (418) tại **Văn phòng C1** giữa bà **Hồng Thị Thanh Đ** với ông **Võ Văn L** đối với phần đất có diện tích 1.298,3 m², thửa số 347, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại **ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh** là vô hiệu.

1.2. Ông **Võ Văn L** được quyền tiếp tục sử dụng phần đất 1.298,3 m², thửa số 347, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại **ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06881 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 12/10/2022.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS06881 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 12/10/2022 diện tích 1.298,3 m², thửa số 347, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại **ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh** để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Võ Văn L** theo quyết định của bản án.

Ông **Võ Văn L** được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Buộc ông **Võ Văn L** có nghĩa vụ trả cho bà **Hồng Thị Thành Đ1** số tiền 575.000.000 (năm trăm bảy mươi lăm triệu) đồng; ghi nhận bà **Đ1** không yêu cầu tính lãi.

Buộc ông **Võ Văn L**, chị **Võ Thị Mỹ L2**, anh **Võ Minh N**, anh **Võ Minh L1** có nghĩa vụ trả cho bà **Hồng Thị Thanh Đ** số tiền 575.000.000 (năm trăm bảy mươi lăm triệu) đồng (trong phạm vi di sản của bà **K**). Ghi nhận bà **Đ** không yêu cầu tính lãi.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/10/2025, ông **Võ Văn L** có đơn kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ông **L** trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông **L**. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 10-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 10/10/2025, cấp sơ thẩm tuyên án. Ngày 16/10/2025, ông **L** kháng cáo. Kháng cáo của ông **L** trong thời hạn theo quy định tại Điều 271 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông **L** thấy rằng:

[2.1] Ngày 22/01/2021, ông **L**, bà **K** ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 415 phần đất có diện tích 1.298,3 m², thửa 347, tờ 24, tại **ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh nay là xã L, tỉnh Tây Ninh**, cho bà **Đ** đất do ông **L** đứng tên.

Về hình thức: Hợp đồng giữa các bên có công chứng, chứng thực nên đảm bảo tuân thủ đúng hình thức theo quy

định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

Các đương sự đều thống nhất không có việc chuyển nhượng mà việc lập hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho giao dịch vay tài sản. Không có sự việc giao, nhận đất, bà Đ cũng không quản lý sử dụng đất. Bà Đ được cấp GCNQSDĐ CS 06881 ngày 12/12/2022 nhưng năm 2023, các con ông L, bà K xây nhà sinh sống trên đất thì bà Đ không biết. Có căn cứ về việc hợp đồng chuyển nhượng đã lập là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng nêu trên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Xét giấy giao nhận tiền ngày 22/01/2021 thể hiện: bà Đ giao đủ số tiền mua đất cho ông L, bà K là 1.150.000.000 đồng, ông L, bà K ký nhận bên bán, đồng thời ông L cũng thừa nhận chữ ký trong giấy giao nhận tiền ngày 22/01/2021 là của ông (bút lục 85) nhưng ông cho rằng chỉ vay 400.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 149-151) mà ông đã ký và ghi "nhận đủ số tiền bốn trăm triệu đồng".

[2.3] Xét thấy: Mặt dù các bên đã ký vào hợp đồng với nội dung chuyển nhượng cùng thửa đất với hợp đồng không công chứng số 418, nhưng hợp đồng này không ngày tháng, chưa được công chứng chứng thực theo quy định, hơn nữa hợp đồng có chỉnh sửa, trong khi việc chỉnh sửa hợp đồng giữa 02 bên không trùng khớp nhau. Do đó, nguyên đơn trình bày sau khi ký hợp đồng này thì hai bên có thỏa thuận lại nên ký hợp đồng công chứng số 415 nêu trên là có căn cứ. Ngoài ra, tại (bút lục-153) ông lãnh trình bày "bà K nói do không trả nợ được nên ký giấy chứ không bán đất", lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của các bên về việc không có sự việc chuyển nhượng đất mà chỉ có giao dịch dân sự vay tiền. Do đó, có căn cứ xác định ông L, bà K đã nhận của bà Đ số tiền 1.150.000.000 đồng.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng

ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông L và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà K có nghĩa vụ trả số tiền vay cho bà Đ. Do từ trước đến nay, bà Đ không quản lý, sử dụng đất nên không buộc bà Đ trả lại phần đất chuyển nhượng.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ông L không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 10/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Tây Ninh.

[5] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 1 Điều 29 của 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. Ông L kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Võ Văn L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 320/2025/DS-ST ngày 10/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 117, 124, 131, 463, 466, 468, 611, 614 Bộ luật Dân sự; các điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của UBTV 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồng Thị Thanh Đ đối với ông Võ Văn L và những người kế thừa

quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **Đinh Thị K** là ông **Võ Văn L**, chị **Võ Thị Mỹ L2**, anh **Võ Minh N**, anh **Võ Minh L1**.

1.1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/01/2021, số công chứng 415 (418) tại **Văn phòng C1** giữa bà **Hồng Thị Thanh Đ** với ông **Võ Văn L** đối với phần đất có diện tích 1.298,3 m², thửa số 347, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại **ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh** là vô hiệu.

1.2. Ông **Võ Văn L** được quyền tiếp tục sử dụng phần đất 1.298,3 m², thửa số 347, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại **ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS06881 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 12/10/2022.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS06881 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T** cấp ngày 12/10/2022 diện tích 1.298,3 m², thửa số 347, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại **ấp L, xã L, tỉnh Tây Ninh** để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Võ Văn L** theo quyết định của bản án.

Ông **Võ Văn L** được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Buộc ông **Võ Văn L** có nghĩa vụ trả cho bà **Hồng Thị Thành Đ1** số tiền 575.000.000 (năm trăm bảy mươi lăm triệu) đồng; ghi nhận bà **Đ1** không yêu cầu tính lãi.

Buộc ông **Võ Văn L**, chị **Võ Thị Mỹ L2**, anh **Võ Minh N**, anh **Võ Minh L1** có nghĩa vụ trả cho bà **Hồng Thị Thanh Đ** số tiền 575.000.000 (năm trăm bảy mươi lăm triệu) đồng (trong phạm vi di sản của bà **K**). Ghi nhận bà **Đ** không yêu cầu tính lãi.

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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí sơ thẩm:

Ông **Võ Văn L**, chị **Võ Thị Mỹ L2**, anh **Võ Minh N**, anh **Võ Minh L1** cùng phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch (trong phạm vi di sản của bà **K**).

Ông **Võ Văn L** phải chịu 27.000.000 (hai mươi bảy triệu) đồng án phí sơ thẩm có giá ngạch.

Ông **Võ Văn L**, chị **Võ Thị Mỹ L2**, anh **Võ Minh N**, anh **Võ Minh L1** cùng phải chịu 27.000.000 (hai mươi bảy triệu) đồng án phí sơ thẩm có giá ngạch (trong phạm vi di sản của bà **K**).

Bà **Hồng Thị Thanh Đ** không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà **Đ** 23.250.000 (hai mươi ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010478 ngày 28/02/2025 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006424 ngày 14/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản bà **Hồng Thị Thanh Đ** tự nguyện chịu, ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Võ Văn L** phải án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0008943 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông **L** đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 12 - Tây
Ninh;
- Thi hành án Dân sự tỉnh
Tây Ninh;
- Những người tham gia tố
tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm Thị Hồng Vân