

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 642/2026/DS-PT

Ngày: 30- 9 - 2026

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
QSD đất, yêu cầu hủy một phần hợp
đồng tặng cho QSD đất và hủy một
phần hợp đồng thế chấp QSD đất”.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 496/2026/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2026 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2026/DS-ST ngày 08/06/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 658/2026/QĐ-PT ngày 20/8/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: [Ngân hàng TMCP Đ1 \(P\)](#); trụ sở: [Số B N, phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội \(nay là phường C, Thành phố Hà Nội\)](#).

Người đại diện theo pháp luật: Ông [Nguyễn Đình L](#) - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông [Nguyễn Hoàng Trung N](#) - Chức vụ: Phó giám đốc Khối Quản lý và [T](#) cấu trúc tài sản theo Giấy ủy quyền số 10772/UQ-PVB ngày 10/06/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị [Ngân hàng TMCP Đ1](#).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông [Huỳnh Ngọc H](#), sinh năm 1994; chức vụ: Giám đốc khách hàng cá nhân Đông Nam bộ; Hoặc/và: Ông [Phan Minh T1](#); chức vụ: Phó giám đốc Khối quản lý và [T](#) cấu trúc Tài sản; Hoặc/và: Ông [Hoàng Đức T2](#), sinh năm 1995; chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng; Hoặc/và: Ông [Lý Văn N1](#); chức vụ: Chuyên viên quản lý tài sản; Hoặc/và: Ông [Trần Đức N2](#); chức vụ: Chuyên viên tố tụng.

Cùng địa chỉ: [Lầu B, Số B L, Phường N, Thành phố Hồ Chí Minh](#). Theo văn bản ủy quyền số 5550/UGQ-CNHCM ngày 17/07/2026.

- *Bị đơn:* Ông [Võ Minh C](#), sinh năm 1983; địa chỉ: [Thôn B, xã P, tỉnh Lâm Đồng](#).

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

1. Vợ chồng ông [Võ Văn L1](#), sinh năm 1963; bà [Nguyễn Thị Đ](#), sinh năm 1962; địa chỉ: [Thôn B, xã P, tỉnh Lâm Đồng](#).

2. Ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#) (tên gọi khác: [L2](#)), sinh năm 1982; bà [Lê Hoa S](#), sinh năm 1988; địa chỉ: [Thôn B, xã P, tỉnh Lâm Đồng](#).

3. [Văn phòng C1](#).

Người đại diện theo pháp luật: Bà [Phạm Thị Thùy T3](#), chức vụ: Trưởng văn phòng; địa chỉ: [Số C P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

4. [Ủy ban nhân dân xã P](#), tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà [Đinh Thị Thu T4](#), chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông [Nguyễn Phú T5](#), chức vụ: Phó chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền số 09/UQ-UBND ngày 15/4/2026.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#).

Ông [Huỳnh Ngọc H](#), ông [Trần Đức N2](#), ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#) và bà [Lê Hoa S](#) có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#) trình bày:

Ngày 27/12/2022, ông [Võ Minh C](#) ký Hợp đồng tín dụng số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH vay Ngân hàng số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 12,5%/năm. Để bảo đảm khoản vay, ông [C](#) thế chấp

diện tích đất 6.740m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33 và diện tích đất 6.840m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 32, [xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754164 do [UBND huyện L](#) cấp ngày 28/8/2001 cho hộ ông (bà) [Võ Văn L1](#), đã cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông [Võ Minh C](#) ngày 31/8/2022. Do ông [C](#) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông [C](#) trả số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 08/6/2026 là 707.068.982 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng; đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản cho đến khi ông [C](#) trả hết nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng biết diện tích 6.740m² thuộc thửa đất số 11 trước đó đã được vợ chồng ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) ngày 10/01/2015 âm lịch, nên Ngân hàng bổ sung yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) với ông [N3](#), bà [S](#) đối với diện tích đất này.

Bị đơn ông [Võ Minh C](#) trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông [Võ Văn L1](#) trình bày: Ông là cha ruột của ông [Võ Minh C](#). Các thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33 và thửa đất số 50, tờ bản đồ số 32 trước đây do ông quản lý, canh tác và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Năm 2017, ông và bà [Nguyễn Thị Đ](#) làm thủ tục điều chỉnh tên sử dụng đất. Sau đó, do ông [C](#) nói vợ chồng ông ký giấy tờ nên ông và bà [Đ](#) đã ký tặng cho các thửa đất cho ông [C](#) và ông [C](#) hoàn tất thủ tục sang tên ngày 31/8/2022. Ông [L1](#) cho biết trước đó đã viết giấy tay chuyển nhượng thửa đất số 11 cho người tên [L2](#), người này đã trả tiền và nhận đất canh tác nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Khi ký hồ sơ tặng cho cho ông [C](#), ông không biết nội dung là tặng cho đất. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định pháp luật và không có yêu cầu gì đối với các thửa đất số 11 và 50.

Bà [Nguyễn Thị Đ](#) trình bày: Năm 2015, vợ chồng bà có viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông [N3](#), bà [S](#) phần đất chưa có giấy chứng nhận với giá 70.000.000 đồng, ông [N3](#), bà [S](#) đã trả tiền và nhận đất canh tác. Đối với phần đất đã có giấy chứng nhận, vợ chồng bà đứng tên và làm thủ tục tặng cho con trai là ông [Võ Minh C](#). Bà không đồng ý với yêu cầu của ông [N3](#), bà [S](#) về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đối với diện tích 6.740m² thuộc thửa đất số 11, hủy một phần hợp đồng tặng cho và hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất này.

Ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) trình bày: Năm 2015, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) với giá 70.000.000 đồng. Do tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy

chứng nhận nên giấy sang nhượng không ghi cụ thể số thửa, diện tích, chỉ thể hiện khoảng 01 ha. Ông bà đã thanh toán đủ tiền và được giao đất quản lý, sử dụng ổn định, trồng cà phê từ năm 2015 đến nay. Đến năm 2022, ông bà mới biết phần đất nhận chuyển nhượng có diện tích 6.740m² thuộc thửa đất số 11 đã được cấp giấy chứng nhận. Sau khi vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) rút hồ sơ chuyển nhượng, ông bà mới biết phần đất này đã được tặng cho ông [C](#) và ông [C](#) dùng để thế chấp Ngân hàng. Do đó, ông [N3](#), bà [S](#) có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) với ông [C](#); hủy một phần hợp đồng thế chấp giữa ông [C](#) với Ngân hàng đối với diện tích 6.740m² thuộc thửa đất số 11; đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) với ông bà đối với diện tích đất trên.

[Văn phòng C1](#) trình bày: Ngày 27/12/2022, [Văn phòng C1](#) tiếp nhận hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất của ông [Võ Minh C](#) đối với thửa đất số 11 và thửa đất số 50. Sau khi kiểm tra hồ sơ, cơ sở dữ liệu công chứng và việc ký kết của các bên, [Văn phòng C1](#) xác định hợp đồng thế chấp được chứng nhận đúng trình tự, thủ tục và theo đúng quy định của pháp luật.

[UBND xã P](#) trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ không có hồ sơ thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) với vợ chồng ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) đối với diện tích 6.740m² thuộc thửa đất số 11. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) với ông [Võ Minh C](#) ngày 05/8/2022 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật. UBND xã không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2026/DS-ST ngày 08/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn ông [Võ Minh C](#).

1.1. Buộc ông [Võ Minh C](#) phải trả cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#) số tiền gốc là 1.200.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (08/6/2026) là 707.068.982đ; tổng cộng cả gốc và lãi là 1.907.068.982đ (*Một tỷ, chín trăm lẻ bảy triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng*); đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông [Võ Minh C](#) còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH và Khế ước nhận nợ số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 giữa ông [Võ Minh C](#) với [Ngân](#)

[hàng TMCP Đ1](#), được công chứng tại [Văn phòng C1](#) (Nay là [Văn phòng C1](#)) ngày 27/12/2022, số công chứng 10893, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2022 tại Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 6.840m² thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 32 [xã P, tỉnh Lâm Đồng](#) (nay thửa mới là thửa 54, tờ bản đồ số 59 [xã P](#)) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754164 do [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cấp ngày 28/8/2001 cho hộ ông (bà) [Võ Văn L1](#) (đã được cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông [Võ Minh C](#) vào ngày 31/8/2022) cho đến khi ông [Võ Minh C](#) trả xong nợ cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#).

1.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 giữa ông [Võ Minh C](#) với [Ngân hàng TMCP Đ1](#), được công chứng tại [Văn phòng C1](#) (Nay là [Văn phòng C1](#)) ngày 27/12/2022, số công chứng 10893, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2022 tại Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 33 [xã P, tỉnh Lâm Đồng \(nay là xã P\)](#) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754164 do [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cấp ngày 28/8/2001 cho hộ ông (bà) [Võ Văn L1](#) (đã được cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông [Võ Minh C](#) vào ngày 31/8/2022).

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) với vợ chồng ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 33, [xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) (nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59 [xã P](#)) theo Giấy sang nhượng đất lập ngày 10/01/2015 âm lịch (tức ngày 28/02/2015).

2. Chấp nhận một yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) và ông [Võ Minh C](#).

2.1. Tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) với ông [Võ Minh C](#) đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33 [xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) (nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59 [xã P](#)) đã được [Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng \(Nay là xã P\)](#) chứng thực số 163, Quyền số 01/2022 - SCT/HĐ,GD ngày 05/8/2022.

2.2. Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp giữa ông [Võ Minh C](#) với [Ngân hàng TMCP Đ1](#) đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33, [xã P, tỉnh Lâm Đồng](#) (nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59

[xã P](#)) được công chứng tại [Văn phòng C1](#) (nay là [Văn phòng C1](#)), số công chứng 10893, quyền số 12/2022/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/12/2022.

2.3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) với ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 33, [xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) (Theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.874m² và diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.543m²) theo Giấy sang nhượng đất lập ngày 10/01/2015 âm lịch (tức ngày 28/02/2015 dương lịch). Đối với diện tích đất 4.543m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho vợ chồng ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) được quyền quản lý, canh tác, sử dụng và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai (*có trích lục họa đồ kèm theo*).

2.5. [Ủy ban nhân dân xã P](#) và [Chi nhánh V](#) đăng ký đất đai khu vực [L](#), căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 19/6/2026 nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#) đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

1. Không công nhận tính hiệu lực của Hợp đồng mua bán (giấy sang nhượng đất) giữa ông [Võ Văn L1](#) với ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#) và bà [Lê Hoa S](#) đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại [Thôn B, xã P, tỉnh Lâm Đồng](#) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: T 754164, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số: 03/1503/QSDD/654/QĐ(H) do [Ủy ban nhân dân huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28/08/2001 cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/08/2022 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông [Võ Minh C](#).

2. Xác định [P](#) là bên thứ ba ngay tình, công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1512/2022/HĐBĐ/PVB-HXH OĐ/PVB-HXH ngày 27/12/2022 ký giữa [Ngân hàng TMCP Đ1](#) với ông [Võ Minh C](#).

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông [Võ Minh C](#) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì [Ngân hàng TMCP Đ1](#) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thi hành Bản án Quyết định kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: T 754164, số vào sổ cấp GCN QSDĐ SỐ: CÓ PHẦN NHANH 03/1503/QSDD/654/QĐ(H) do [Ủy ban nhân dân huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28/08/2001 cập nhật

thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/08/2022 thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông [Võ Minh C](#), để thu hồi nợ cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#).

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) không đồng ý với yêu cầu kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#), sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2026/DS-ST ngày 08/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 theo hướng: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông [L1](#), bà [Đ](#) với ông [N3](#), bà [S](#) đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 33, [xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) (Theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh [Văn phòng Đ](#) thực hiện ngày 06/01/2026 có diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.874m²) và diện tích đất 3.744,7m chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp; giao cho vợ chồng ông [N3](#), bà [S](#) được quyền quản lý, canh tác, sử dụng đối với phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp. Các phần còn lại của bản án đã tuyên đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng

[1.1] Bị đơn ông [Võ Minh C](#); Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 và những người này không có kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quy định; Đơn kháng cáo của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1 \(P\)](#) làm và nộp trong thời hạn luật định, có nội dung phù hợp quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, đối với nghĩa vụ thanh toán của ông [Võ Minh C](#) cho [Ngân hàng TMCP Đ1 \(P\)](#) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022, trong đó:

- Buộc ông [Võ Minh C](#) phải trả cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#) số tiền gốc là 1.200.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (08/6/2026) là 707.068.982đ; tổng cộng cả gốc và lãi là 1.907.068.982đ (*Một tỷ, chín trăm lẻ bảy triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng*); đồng

thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông [Võ Minh C](#) còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH và Khế ước nhận nợ số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 giữa ông [Võ Minh C](#) với [Ngân hàng TMCP Đ1](#), được công chứng tại [Văn phòng C1](#) (Nay là [Văn phòng C1](#)) ngày 27/12/2022, số công chứng 10893, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2022 tại Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 6.840m² thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 32 [xã P, tỉnh Lâm Đồng](#) (nay thửa mới là thửa 54, tờ bản đồ số 59 [xã P](#)) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754164 do [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cấp ngày 28/8/2001 cho hộ ông (bà) [Võ Văn L1](#) (đã được cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông [Võ Minh C](#) vào ngày 31/8/2022) cho đến khi ông [Võ Minh C](#) trả xong nợ cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#).

Các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị đối với các nội dung nêu trên nên phân nghĩa vụ thanh toán của ông [Võ Minh C](#) và phần xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 50 đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại các nội dung này mà chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của [P](#) đối với thửa đất số 11 và các nội dung có liên quan.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn [Ngân hàng P](#) yêu cầu tiếp tục duy trì thửa đất số 11 để đảm bảo cho khoản trả nợ của ông [Võ Minh C](#) thấy rằng:

[3.1] Theo Giấy sang nhượng đất lập ngày 10/01/2015 âm lịch thể hiện ông [Võ Văn L1](#) sang nhượng cho ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#) một lô đất thuộc khu vực đồi [T6](#), với giá 70.000.000 đồng, có chữ ký của ông [L1](#), bà [Đ](#), ông [N3](#) và ông [Võ Minh C](#). Tại phiên tòa sơ thẩm, bà [Đ](#) thừa nhận giấy sang nhượng đất do ông [N3](#), bà [S](#) cung cấp là do chính bà viết. Ông [L1](#) cũng thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho người tên [L2](#), đã nhận đủ tiền và giao đất cho người nhận chuyển nhượng quản lý, canh tác từ khoảng năm 2015. Ông [N3](#), bà [S](#) đã thanh toán đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng, được ông [L1](#), bà [Đ](#) giao đất và sử dụng ổn định từ năm đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên đất có cây cà phê do ông [N3](#), bà [S](#) trồng và quản lý, sử dụng.

Xét quá trình giao kết và thực hiện giao dịch, ông [L1](#), bà [Đ](#) là người biết về nguồn gốc, tình trạng pháp lý của đất nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng; về phía ông [N3](#), bà [S](#), tại thời điểm nhận chuyển nhượng không xác định số thửa, diện tích do Giấy sang nhượng đất chỉ ghi một lô đất khoảng 01

ha, đồng thời chưa kiểm tra đầy đủ tình trạng pháp lý của diện tích đất nhận chuyển nhượng, trong đó có phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 11. Như vậy, cả bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều có lỗi trong quá trình giao kết, thực hiện giao dịch; giấy sang nhượng đất ngày 10/01/2015 âm lịch được lập bằng giấy viết tay, không công chứng, chứng thực nên chưa bảo đảm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông N3, bà S đã thanh toán tiền, ông L1, bà Đ đã giao đất và ông N3, bà S đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định trong thời gian dài. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn bộ quá trình giao kết và thực hiện giao dịch, có đủ cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên theo Giấy sang nhượng đất ngày 10/01/2015 âm lịch để công nhận Giấy sang nhượng đất lập ngày 10/01/2015 có hiệu lực là có căn cứ.

[3.2] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ với ông Võ Minh C đối với thửa 11. Như đã phân tích ở mục 3.1, tại thời điểm vợ chồng ông L1, bà Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C vào năm 2022, phần đất này đã được chuyển nhượng và giao cho ông N3, bà S quản lý, sử dụng từ năm 2015. Do đó, ông L1, bà Đ không còn quyền định đoạt đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông N3, bà S. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 163, Quyết số 01/2022-SCT/HĐ, GD ngày 05/8/2022 không có hiệu lực đối với phần diện tích đất đã được chuyển nhượng cho ông N3, bà S theo Giấy sang nhượng đất ngày 10/01/2015 âm lịch như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[3.3] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Võ Minh C với Ngân hàng đối với thửa đất số 11:

Hồ sơ thể hiện khi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp, Văn phòng công chứng đã kiểm tra hồ sơ, cơ sở dữ liệu công chứng, điều kiện thế chấp và việc ký kết của các bên, xác định hợp đồng được công chứng đúng trình tự, thủ tục.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và lời trình bày của các đương sự, phần đất thuộc thửa số 11 đã được ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh Cao Minh N3, bà Lê Hoa S từ năm 2015 và do ông N3, bà S trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác, trồng cà phê từ đó nay. Khi nhận thế chấp Ngân hàng không xác minh cụ thể ai là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 11 trên thực tế và cây trồng trên diện tích đất này mà căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông tin do ông C cung cấp là không đúng.

Theo hướng dẫn tại công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 và công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao, khi xem xét tính ngay tình của tổ chức tín dụng nhận thế chấp cần đánh giá việc tổ chức

tín dụng có kiểm tra, xác minh thực tế tình trạng quản lý, sử dụng tài sản và có biết hoặc phải biết về quyền, lợi ích của người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản hay không... Trong vụ án này, hồ sơ thẩm định cho vay của Ngân hàng không thể hiện trên đất có những tài sản gì, ai là người trực tiếp quản lý sử dụng; trong khi đó sau khi nhận chuyển nhượng ông [N3](#), bà [S](#) đã tiến hành trồng toàn bộ cây cà phê trên diện tích đất chuyển nhượng đối với phần thửa 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ xác định Ngân hàng không đáp ứng điều kiện để được xác định là bên thứ ba ngay tình đối với phần đất thuộc thửa số 11. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất thuộc thửa số 11 là có căn cứ.

[3.4] Tuy nhiên, cần xem xét lại phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bản án sơ thẩm đã tuyên giao cho ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) quản lý, canh tác, sử dụng. Theo Họa đồ đo đạc của Chi nhánh [Văn phòng Đ](#) ngày 07/01/2026, diện tích đất thực tế là 10.219m², trong đó có 5.874m² thuộc phần diện tích thửa số 11 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 4.543m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xác minh ngày 14/9/2026 và họa đồ ngày 07/01/2026 có lồng ghép ranh bản đồ địa chính số 33, đo đạc năm 2006 thể hiện diện tích 4.543m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có 524m² nằm trong ranh giới đất lâm nghiệp và thuộc cơ cấu 03 loại rừng, thuộc phạm vi quản lý của [Ban Q](#) theo Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Chủ tịch [Ủy ban nhân dân tỉnh L](#). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ đầy đủ nguồn gốc, hiện trạng và chủ thể quản lý đối với phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận mà đã tuyên giao toàn bộ diện tích này cho ông [N3](#), bà [S](#) quản lý, canh tác, sử dụng và liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận, trong đó có cả phần diện tích thuộc đất lâm nghiệp là chưa phù hợp.

Do đó, cần sửa nội dung này đất tạm giao này theo hướng xác định phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch đất nông nghiệp mà ông [N3](#), bà [S](#) được quyền quản lý, canh tác, sử dụng là 4.019 m².

[3.5]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về cách tuyên đối với phần diện tích đất tạm giao cho ông [N3](#), bà [S](#).

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#)

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 87/2026/DS-ST ngày 08/6/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với bị đơn ông [Võ Minh C](#).

1.1. Buộc ông [Võ Minh C](#) phải trả cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#) số tiền gốc là 1.200.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (08/6/2026) là 707.068.982đ; tổng cộng cả gốc và lãi là 1.907.068.982đ (*Một tỷ, chín trăm lẻ bảy triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng*); đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông [Võ Minh C](#) còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH và Khế ước nhận nợ số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 giữa ông [Võ Minh C](#) với [Ngân hàng TMCP Đ1](#), được công chứng tại [Văn phòng C1](#) (Nay là [Văn phòng C1](#)) ngày 27/12/2022, số công chứng 10893, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2022 tại Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 6.840m² thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 32 [xã P, tỉnh Lâm Đồng](#) (nay thửa mới là thửa 54, tờ bản đồ số 59 [xã P](#)) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754164 do [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cấp ngày 28/8/2001 cho hộ ông (bà) [Võ Văn L1](#) (đã được cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông [Võ Minh C](#) vào ngày 31/8/2022) cho đến khi ông [Võ Minh C](#) trả xong nợ cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#).

1.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của [Ngân hàng TMCP Đ1](#) về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1512/2022/HĐHM/PVB-HXH ngày 27/12/2022 giữa ông [Võ Minh C](#) với [Ngân hàng TMCP Đ1](#), được công chứng tại [Văn phòng C1](#) (Nay là [Văn phòng C1](#)) ngày 27/12/2022, số công chứng 10893, quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2022 tại Chi nhánh [Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L](#), tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa

11, tờ bản đồ số 33 xã P, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã P) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754164 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 28/8/2001 cho hộ ông (bà) Võ Văn L1 (đã được cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Võ Minh C vào ngày 31/8/2022).

1.4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ với vợ chồng ông Nguyễn Thanh Cao Minh N3, bà Lê Hoa S đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59 xã P) theo Giấy sang nhượng đất lập ngày 10/01/2015 âm lịch (tức ngày 28/02/2015).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Cao Minh N3, bà Lê Hoa S về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” với ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ và ông Võ Minh C.

2.1. Tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ với ông Võ Minh C đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59, xã P) đã được Ủy ban nhân dân xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là xã P) chứng thực số 163, Quyền số 01/2022 - SCT/HĐ, GD ngày 05/8/2022.

2.2. Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp giữa ông Võ Minh C với Ngân hàng TMCP Đ1 đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 33, xã P, tỉnh Lâm Đồng (nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59 xã P) được công chứng tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1), số công chứng 10893, quyền số 12/2022/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/12/2022.

2.3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn L1, bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Thanh Cao Minh N3, bà Lê Hoa S đối với diện tích đất 6.740m² thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 33, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay nay thửa mới là thửa 53, tờ bản đồ số 59 xã P), theo Giấy sang nhượng đất lập ngày 10/01/2015 âm lịch (tức ngày 28/02/2015 dương lịch). Theo kết quả đo đạc thực tế, diện tích đất thuộc thửa số 11 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.874m², diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.019 m² đất thuộc quy hoạch nông nghiệp.

Đối với diện tích 4.019m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc quy hoạch đất nông nghiệp, giao cho ông Nguyễn Thanh Cao Minh N3, bà Lê Hoa S được quyền quản lý, canh tác, sử dụng và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Có họa đồ đo đạc ngày 07/01/2026 của Chi nhánh [Văn phòng Đ](#) và trích lục họa đồ kèm theo).

2.5. Ủy ban nhân dân xã P và Chi nhánh V đăng ký đất đai khu vực L, căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông [Võ Minh C](#) phải hoàn trả lại cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#) số tiền 23.259.000 đồng.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông [Võ Minh C](#) phải chịu 69.512.069 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc [Ngân hàng TMCP Đ1](#) phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 28.905.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số 0005140 ngày 16/01/2025 và 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số 0009477 ngày 28/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả lại cho [Ngân hàng TMCP Đ1](#) số tiền 28.605.000 đồng còn dư.

Hoàn trả cho ông [Nguyễn Thanh Cao Minh N3](#), bà [Lê Hoa S](#) số tiền 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000987 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông [Võ Văn L1](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc [Ngân hàng TMCP Đ1](#) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo biên lai số 0000199 ngày 3 tháng 7 năm 2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng. [Ngân hàng TMCP Đ1](#) đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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