TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 835/2026/DS-PT
Ngày: 23- 6-2026
Về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp 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 Nguyễn Thị Diễm Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Hoàng Thị Thuý Lành

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2026/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 466/2025/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2025 Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 398/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 05 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Đoàn Xuân Y, sinh năm 1992

Địa chỉ: Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: ông Thái Hoàng D, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, tinh T. (Theo Văn bản uỷ quyền ngày 11 tháng 8 năm 2023) (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn T3.

Địa chỉ : Ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q – Giám đốc (vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1963 (vắng mặt).

2. Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3. Bà Đoàn Xuân D1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1988 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Anh V1, sinh năm 1995 (vắng mặt).

6. Ông Đoàn Minh H, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh.

7. Ngân hàng thương mại cổ phần Q2

Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Hoàng Q1 – Trưởng phòng – Phòng xử lý nợ miền N – Trung tâm xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần Q2.

(Theo giấy uỷ quyền số 286/2025/UQ-CTHĐQ ngày 16 tháng 5 năm 2025)

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Trường G – Chuyên viên xử lý nợ - TT. Xử lý nợ.

Địa chỉ: Số A, đường H, phường L, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

8. Văn phòng C

Địa chỉ trụ sở: Ô7, ấp K, xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: do ông Võ Văn N – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

9. Văn phòng C1. (Nay là Văn phòng C2)

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Mộng T2 – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

10. Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

11. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 9 năm 2023 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11 tháng 6 năm 2024 cùng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Đoàn Xuân Y do ông Thái Hoàng D đại diện theo ủy quyền trình bày như sau: Vào ngày 28 tháng 6 năm 2022, do cần tiền tiêu xài nên bà Y có vay của Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 số tiền 800.000.000 đồng, với lãi suất 1,5%/tháng, thời hạn vay 02 năm và hai bên có làm phụ lục hợp đồng đề ngày 28 tháng 6 năm 2022. Để làm tin Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 yêu cầu bà Y phải ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) đối với các thửa đất số 591, diện tích 1.156,60m^2, thửa đất số 592, diện tích 1.748,80m^2, thửa đất số 253, diện tích 183m^2, cùng tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 253, 591, 592) nhưng do ông V1 đứng tên trên hợp đồng. Bà Y đóng được nhiều tháng lãi suất với tổng số tiền 250.000.000 đồng. Sau đó, bà Y phát hiện ông V1 đã đi vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 và bà Y đã nhiều lần liên lạc ông V1 để yêu cầu trả tiền để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được. Nay bà Y yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh giải quyết các vấn đề sau:

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 591, diện tích 1.156,60m^2, thửa đất số 592, diện tích 1.748,80m^2, thửa đất số 253, diện tích 183m^2, cùng tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa bà Y với ông V1 được Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2) công chứng số 6602 và 6630 quyển 06/2022TP/CC – SCC/HĐGD, cùng ngày 29 tháng 6 năm 2022.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 giữa bên thế chấp là ông V1, bà H2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C chứng nhận số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 7 năm 2022 đối với các thửa đất số 591, diện tích 1.156,60m^2, thửa đất số 592, diện tích 1.748,80m^2, thửa đất số 253, diện tích 183m^2, cùng tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh).

Đồng thời, hủy chỉnh lý biến động và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các lần biến động và bà Y được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đi kê khai đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bà Đoàn Xuân Y đồng ý trả lại số tiền 800.000.000 đồng khi Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và ông V1 có yêu cầu.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 do ông Nguyễn Văn Q – Giám đốc đại diện trình bày ngày 31 tháng 12 năm 2024: Ông Q xác nhận không nhớ rõ và không còn liên quan gì trong vụ án này. Ngoài ra, ông Q không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng V trình bày tại bản tự khai ngày 10 tháng 9 năm 2025: Ông V làm việc cho ông Q và ông V có đứng tên trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 9 năm 2022 với bà Y giùm ông Q. Sau khi

ông V được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Q kêu ông V cùng vợ là bà H2 vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Y khởi kiện ông yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng ngày 26 tháng 9 năm 2022 thì ông V không có ý kiến gì. Ngoài ra, ông V không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các ông, bà Võ Thị Đ, Đoàn Văn T, Đoàn Xuân D1, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Anh V1, Đoàn Minh H trình bày: Các ông, bà là người thân của bà Y và hiện đang làm nhà sinh sống trên các thửa đất số 591, diện tích 1.156,60m^2, thửa đất số 592, diện tích 1.748,80m^2, thửa đất số 253, diện tích 183m^2, cùng tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh). Việc bà Y đi vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác thì các ông, bà không biết. Nay các ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Y và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2 trình bày: bà là vợ của ông V1. Bà không liên quan gì đến vụ án tranh chấp giữa bà Y với ông V1 và mọi việc do ông V1 toàn quyền quyết định. Ngoài ra, bà H2 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ngọc B trình bày: bà B và ông Q là vợ chồng của nhau. Bà không liên quan gì đến việc làm của ông Q và không có sử dụng tiền của ông Q vì bà B có thu nhập riêng của bà B nên không có liên quan gì trong vụ án này. Ngoài ra, bà B không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 do ông Trần Trường G đại diện trình bày: ngày 14 tháng 7 năm 2022, Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 (sau đây được gọi tắt là Ngân hàng) có cho ông V1 và bà H2 vay số tiền là 2.100.000.000 đồng, thời hạn vay là 228 tháng. Mục đích vay là hoàn tiền mua bất động sản tại các thửa 591, 592, 253 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) theo hợp đồng cho vay số 043/22/HĐCV-9318.

Để đảm bảo cho hợp đồng vay, ông V1 và bà H2 có thế chấp tài sản là: quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 490420 ngày 01 tháng 10 năm 2015 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20 tháng 6 năm 2022 diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh); quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 490416 ngày 01 tháng 10 năm 2015 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20 tháng 6 năm 2022, diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh); Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 490418 ngày 01 tháng 10 năm 2015 cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 20 tháng 6 năm 2022 diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) theo hợp đồng thế chấp số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022.

Thực hiện hợp đồng, ông V1 và bà H2 thường xuyên vi phạm nghĩa vụ thanh

toán. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 yêu cầu, buộc ông V1 và bà H2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 tổng số tiền là 3.205.496.850 đồng. Trong đó, nợ gốc 2.027.221.578 đồng và tiền lãi suất 1.178.275.272 đồng, lãi suất tạm tính đến ngày 04 tháng 12 năm 2025. Đồng thời, buộc ông V1 và bà H2 tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 05 tháng 12 năm 2025 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng cho vay số: 043/22/HĐCV-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022. Ngoài ra, trường hợp ông V1 và bà H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 nay là Văn phòng C2 do bà Nguyễn Mộng T2 – Trưởng Văn phòng đại diện trình bày: Vào ngày 29 tháng 6 năm 2022, Văn phòng C1 nay là Văn phòng C2 có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Xuân Y với ông Nguyễn Hoàng V. Đối tượng chuyển nhượng là diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh), số công chứng 6602 và 6630 quyển 06/2022TP/CC – SCC/HĐGD, cùng ngày 29 tháng 6 năm 2022. Việc công chứng các hợp đồng nêu trên đúng theo trình tự quy định của pháp luật về công chứng, đúng theo ý chí tự nguyện cũng như cam kết của các bên khi tham gia giao kết hợp đồng. Vào thời điểm công chứng các đương sự không yêu cầu công chứng viên xác minh, thẩm định thửa đất và tài sản trên đất. Văn phòng C1 nay là Văn phòng C2 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đồng thời, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C do ông Võ Văn N – Trưởng Văn phòng đại diện trình bày: Vào ngày 14 tháng 7 năm 2022, Văn phòng C có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2. Đối tượng thế chấp là diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh). Việc công chứng hợp đồng nêu trên đúng theo trình tự quy định của pháp luật về công chứng, đúng theo ý chí tự nguyện cũng như cam kết của các bên khi tham gia giao kết hợp đồng. Vào thời điểm công chứng các đương sự không yêu cầu công chứng viên xác minh, thẩm định thửa đất và tài sản trên đất. Văn phòng C không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này. Đồng thời, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Các đương sự trong vụ án đều thống nhất kết quả đo vẽ theo Mảnh trích đo địa chính số 74-2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 29 tháng 5 năm 2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) duyệt vào ngày 12 tháng 6 năm 2024.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 466/2025/DS-ST ngày 04/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – tỉnh Tây Ninh đã căn cứ vào các các Điều 26, Điều 35, Điều 34 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 131, Điều 408, Điều 500, Điều 501, Điều 502 của

Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 137, Điều 138 của 24; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Xuân Y về việc: "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Q2.

1.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa bà Y với ông V được Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2) công chứng số 6602 và 6630 quyển 06/2022TP/CC – SCC/HĐGD, cùng ngày 29 tháng 6 năm 2022.

1.2. Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 liên quan đến diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa ông V, bà H2 với Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C công chứng số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 7 năm 2022.

Đồng thời, hủy chỉnh lý biến động và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các lần biến động.

Các đương sự được quyền liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với vị trí đã nêu trên. Diện tích và vị trí đất theo Mãnh trích đo địa chính số 74-2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 29 tháng 5 năm 2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) duyệt vào ngày 12 tháng 6 năm 2024 (không có khu D diện tích 60,3m^2).

Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" với ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2.

2.1. Buộc ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 tổng số tiền là 3.205.496.850 đồng. Trong

đó, nợ gốc 2.027.221.578 đồng và tiền lãi suất 1.178.275.272 đồng, lãi suất tạm tính đến ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 có quyền yêu cầu ông vũ và bà H2 trả thêm tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số: 043/22/HĐCV-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 cho đến khi ông V và bà H2 trả hết nợ.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 về việc " Yêu cầu công nhận hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 liên quan đến diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; Diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; Diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa ông V, bà H2 với Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C công chứng số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 7 năm 2022".

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và ông Nguyễn Hoàng V có nghĩa vụ liên đới nộp lại số tiền 45.000.000đồng để trả lại cho bà Đoàn Xuân Y.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và ông Nguyễn Hoàng V có trách nhiệm liên đới phải chịu số tiền 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận sung vào ngân sách Nhà nước.

[4.2] Buộc ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2 có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 96.110.000đồng án phí Dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 sung vào ngân sách Nhà nước.

[4.3] Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 phải chịu số tiền 300.000đồng án phí bác yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, được khấu trừ số tiền 45.800.000đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004438 ngày 17 tháng 9 năm 2025. H3 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 số tiền 45.500.000đồng.

[5.4] H3 lại cho bà Đoàn Xuân Y số tiền 1.500.000đồng tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0006181, 006182 cuàng ngày 17 tháng 10 năm 2023 và các biên lai thu số 0006486 ngày 06 tháng 11 năm 2024 và các biên lai thu số 0006499, 0006500 cùng ngày 07 tháng 11 năm 2024.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 16/12/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C chứng nhận số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày

14 tháng 7 năm 2022 đối với các thửa đất số 591, diện tích 1.156,60m^2, thửa đất số 592, diện tích 1.748,80m^2, thửa đất số 253, diện tích 183m^2, cùng tờ bản đồ số 15; cùng tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh).

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Cho rằng tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 043/22/HĐTC-9318 ngày 14/7/2022, ông Nguyễn Hoàng V là người đứng tên hợp pháp trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 253, 591 và 592 việc nhận thế chấp được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Ngân hàng không biết và không thể biết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y và ông V là giao dịch giả tạo. Do đó, Ngân hàng là bên nhận bảo đảm ngay tình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 043/22/HĐTC-9318 ngày 14/7/2022.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Xuân Y trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Cho rằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/6/2022 đối với các thửa đất số 253, 591, 592, tờ bản đồ số 15 thực chất là giao dịch giả tạo nhằm bảo đảm cho khoản vay 800.000.000 đồng giữa bà Y và Công ty TNHH T3. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Q2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng V trình bày việc đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Y là theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q. Việc vay vốn Ngân hàng và thế chấp quyền sử dụng đất cũng thực hiện theo sự chỉ đạo của ông Q. Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Y và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

窗体底端

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Q2, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 466/2025/DS-ST ngày 04/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 –Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được thực hiện đúng theo quy định tại các 271, 272, Điều 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V, bà Võ Thị Đ, ông Đoàn Văn T, bà Đoàn Xuân D1, bà Nguyễn Thanh T1, ông Nguyễn Anh V1, ông Đoàn Minh H,Văn phòng C,Văn phòng C2, bà Phạm Thị Ngọc B, bà Lê Thị H2 vắng mặt nhưng đã được Toà án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Căn cứ nội dung đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án sơ thẩm bị kháng cáo theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 thấy rằng:

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh) được Ủy ban nhân dân xã A (nay là Ủy ban nhân dân xã A) xác nhận:*"Trên các thửa đất 253, 591, 592 tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) đều có công trình xây dựng trên đất như nhà ở cấp 04, chuồng bò, chuồng heo, nhà tạm và có các ông, bà Võ Thị Đ, Đoàn Văn T, Đoàn Xuân D1, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Anh V1, Đoàn Minh H hiện đang ở trên đất,..."*

Theo khoản 3 Điều 3 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì: *"Bên nhận bảo đảm ngay tình là bên nhận bảo đảm trong trường hợp không biết và không thể biết về việc bên bảo đảm không có quyền dùng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự".* Trong vụ án này, tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 253, 591, 592 giữa bà Đoàn Xuân Y và ông Nguyễn Hoàng V đã được đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ bà Y sang ông V (trên cơ sở bà Y và ông Vũ L hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giả tạo để đảm bảo cho khoản vay 800.000.000 đồng mà bà Y vay Công ty trách nhiệm hữu hạn T3) nhưng thực tế gia đình bà Y, bà Đ, ông T, bà D1, ông T1, ông V, ông H vẫn đang sinh sống ổn định, liên tục tại các thửa đất nêu trên từ trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay. Việc Ngân hàng khi ký hợp đồng thế chấp tài sản cho vay tiền đối với ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2 nhưng không tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quy trình khi xem xét thẩm định tài sản thế chấp để xác định nhà đất thế chấp là của ai, ai là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất thế chấp hiện hữu và có phù hợp trên giấy tờ nhà đất hay không.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS năm 2015, mặc dù ông V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã thế chấp các thửa đất 253, 591, 592 cho Ngân hàng và được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng Ngân hàng không thực hiện đúng quy định của pháp luật nên về phía Ngân hàng khi cho vay không được xem là ngay tình, hợp pháp.

[2.2] Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 giữa bên thế chấp là ông V, bà H2 với bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C chứng nhận số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 7 năm 2022 vô hiệu.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân khu vực 3 – Tây Ninh. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 466/2025/DS-ST ngày 04/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 116, khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 166, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 135, Điều 138 của Luật đất đai; Điều 26,29 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đoàn Xuân Y về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy chỉnh lý biến động; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng V, Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Q2.

1.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản) diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; Diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15, diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A,

xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa bà Y với ông V được Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C2) công chứng số 6602 và 6630 quyển 06/2022TP/CC – SCC/HĐGD, cùng ngày 29 tháng 6 năm 2022.

1.2. Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 liên quan đến diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; Diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; Diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa ông V, bà H2 với Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C công chứng số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 7 năm 2022.

Đồng thời, hủy chỉnh lý biến động và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các lần biến động.

Các đương sự được quyền liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với vị trí đã nêu trên. Diện tích và vị trí đất theo Mãnh trích đo địa chính số 74-2024 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ ngày 29 tháng 5 năm 2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) duyệt vào ngày 12 tháng 6 năm 2024 (Không có khu D diện tích 60,3m^2).

Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" với ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2.

2.1. Buộc ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2 có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 tổng số tiền là 3.205.496.850đồng. Trong đó, nợ gốc 2.027.221.578đồng và tiền lãi suất 1.178.275.272đồng, lãi suất tạm tính đến ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2025, Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 có quyền yêu cầu ông vũ và bà H2 trả thêm tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số: 043/22/HĐCV-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 cho đến khi ông V và bà H2 trả hết nợ.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 về việc "Yêu cầu công nhận hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 043/22/HĐTC-9318 ngày 14 tháng 7 năm 2022 liên quan đến diện tích 1.156,60m^2 thuộc thửa 591 tờ bản đồ số 15; Diện tích 183m^2 thuộc thửa 253 tờ bản đồ số 15; Diện tích 1.748,80m^2 thuộc thửa 592 tờ bản đồ số 15 tại Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (Nay là Ấp A, xã A, tỉnh Tây Ninh) được ký kết giữa ông V, bà H2 với

Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 được Văn phòng C công chứng số 5638, quyển số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 7 năm 2022".

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và ông Nguyễn Hoàng V có nghĩa vụ liên đới nộp lại số tiền 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng) để trả lại cho bà Đoàn Xuân Y.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 và ông Nguyễn Hoàng V có trách nhiệm liên đới phải chịu số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận sung vào ngân sách Nhà nước.

[4.2] Buộc ông Nguyễn Hoàng V và bà Lê Thị H2 có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 96.110.000 đồng (chín mươi sáu triệu, một trăm mười nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 sung vào ngân sách Nhà nước.

[4.3] Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí bác yêu cầu công nhận hiệu lực hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, được khấu trừ số tiền 45.800.000 đồng (bốn mươi lăm triệu, tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004438 ngày 17 tháng 9 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. H3 lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 số tiền 45.500.000 đồng (bốn mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

[4.4] H3 lại cho bà Đoàn Xuân Y số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm năm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0006181, 0006182 cùng ngày 17 tháng 10 năm 2023 và các biên lai thu số 0006486 ngày 06 tháng 11 năm 2024 và các biên lai thu số 0006499, 0006500 cùng ngày 07 tháng 11 năm 2024.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015625 ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án, quyết định đực thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người đực thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự được quyên thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;

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

- TAND khu vực 3 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng GĐ, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

Nguyễn Thị Diễm Hằng