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

Bản án số: 866/2026/DS-PT
Ngày: 01-7- 2026
V/v: "Tranh chấp *Hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSD 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 Hoàng Thị Thuý Lành

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhẫn, *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.*

Trong các ngày 26 tháng tháng 06 và ngày 01 tháng 07 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 383/2026/DS-PT ngày 14 tháng 05 năm 2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp QSD đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2026/DS-ST ngày 24 tháng 03 năm 2026 Tòa án nhân dân khu vực 7 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 426/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 05 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Thanh T, sinh năm: 1971

Địa chỉ: ấp H, xã C, tỉnh Tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Xuân C, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Số B Ni Sư H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2024) (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Phạm Thanh H, sinh năm: 1981

Địa chỉ: Số C ấp C, xã A, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1978; Địa chỉ ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Xuân C, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Số B Ni Sư H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 04/4/2024) (có mặt).

2. Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm: 1989

Địa chỉ thường trú, xóm L, xã N, tỉnh Nghệ An.

Hiện đang cư trú: Số C Quốc lộ A, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thùy L1; sinh năm: 1989; Địa chỉ thường trú, xóm L, xã N, tỉnh Nghệ An; Hiện đang cư trú: Số C Quốc lộ A, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (viết tắt OCB)

Địa chỉ: Số A T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T1 – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Quốc D, sinh năm: 1997 – Chuyên vên thu hồi nợ - Ngân hàng 0CB.

Địa chỉ: Tầng F, số A N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Văn phòng C2

Địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

6. Văn phòng C3

Địa chỉ: Số B N, ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

7. Văn phòng C4

Địa chỉ: Số B đường N, ấp D, xã C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP P1 và ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền tại Tòa án, nội dung vụ án như sau:

Đầu tháng 8/2023 ông T cần có một số tiền để giải chấp nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Long An. Qua giới thiệu ông Lê Anh T2 về ông Phạm Thanh H cho vay tiền. Sau đó ông T gặp ông H hai bên thống nhất số tiền cho vay 1.500.000.000 đồng, với thời hạn là 24 tháng (2 năm). Lãi suất 2% cho năm thứ 1, năm thứ 2 là 1,8%, ông H yêu cầu

làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền và trích 60 triệu đồng tiền hoa hồng. Ngày 23/8/2023 vợ chồng ông T, bà L và ông Phạm Thanh H viết giấy tay hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền với số tiền 1.500.000.000 đồng, có ông Lê Anh T2 và ông Đặng Thanh V làm chứng. Sau khi ký hợp đồng vay và nhận tiền ông T và ông H đến Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C thanh toán tiền nợ và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phạm Thanh H cất giữ bản chính. Sau đó ông H yêu cầu ông Trần Thanh T ký hợp đồng ủy quyền thửa đất số 1306 (pcl), tờ bản đồ số 67, đất tại xã C cho ông H để làm tin nên ngày 25/3/2023 ông T và ông H ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C3, số công chứng 003575, quyển số 01/2023TP-CC-SCC/HĐGD ngày 25/8/2023.

Ngày 26/9/2023 ông T đã chuyển tiền trả ông H với số tiền 30 triệu đồng tiền gốc tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh thị trấn B, tỉnh Long An, khoảng giữa tháng 10/2023 ông Trần Thanh T yêu cầu ông H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 522326 và ông T thanh toán số tiền đã vay nhưng ông H chỉ hứa hẹn. Ngày 08/11/2023 ông T chuyển khoản trả ông H 27.000.000 đồng tiền gốc tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh thị trấn B, tỉnh Long An và ông T liên hệ tiếp với ông H, ông H hẹn ngày 18/01/2024 (âm lịch) là ngày 27/02/2024 (dương lịch) sẽ mang sổ đỏ xuống nhà ông T trả lại và nhận lại tiền đã vay. Khi đến thời hạn đã hẹn ông H không thực hiện và ông T phát hiện ông H đại diện ông T ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1306 cho ông Nguyễn Huy H1 tại Văn phòng C2, số công chứng 2330, quyển số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/8/2023.

Ngày 25/9/2023 vợ chồng ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (O) tại Văn phòng C4, số công chứng 21830, quyển số 22/2023TP/CC-SCC/HĐGD để vay số tiền 3.000.000.000 đồng.

Nay ông Trần Thanh T khởi kiện yêu cầu: Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L (đại diện có ông Phạm Thanh H) với ông Nguyễn Huy H1, tại Văn phòng C2, số công chứng 2330, quyển số 08/2023/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/8/2023; Vô hiệu Hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (O) tại Văn phòng C4 ngày 25/9/2023 và ông Trần Thanh T được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa đất 1306 (pcl), tờ bản đồ số 67, diện tích 1.100m²; mục đích sử dụng đất ở nông thôn, tọa lạc ấp H, xã T (nay Khu phố H, thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An.

Rút lại các yêu cầu: Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Phạm Thanh H, tại Văn phòng C3, số công chứng 003575, quyển số 01/2023/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 25/8/2023;

Hủy điều chỉnh đăng ký biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67, đứng tên ông Nguyễn Huy H1 ngày 5/9/2023 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phạm Thanh H vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1 trình bày như sau***:** Ông H1 làm dịch vụ nhà đất, qua quen biết, ông Phạm Thanh H có nhờ ông H1 đứng tên thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67, đất tại thị trấn C nay là xã C, do ông H nợ xấu không vay ngân hàng được, ông H nói rằng ông mua thửa đất 1306 của ông T bằng hợp đồng ủy quyền nên đề nghị ông ra phòng công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng. Hai bên có lập văn bản thỏa thuận riêng ông H1 đứng tên dùm ông H thửa đất 1306 để vay ngân hàng số tiền 3.000.000.000 đồng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ngày 25 tháng 9 năm 2023 ông H1 và bà L1 ký ký hợp đồng thế chấp QSD thửa đất 1306 cho ngân hàng O để vay tiền theo 2 hợp đồng tín dụng số tiền vay là 3.800.000.000 đồng và mở thẻ tín dụng hạn mức 50.000.000 đồng. Do ông H không thực hiện nên ông, bà mới sử dụng tiền thẻ tín dụng để trả tiền vay và tiền lãi. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thì ông có ý kiến khi nào ông H trả tiền cho ông thì ông mới có tiền trả ngân hàng và đồng ý với Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Đại diện ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 bà Nguyễn Thị Thảo N trình bày: ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 đã ký kết với Ngân hàng TMCP P1 Hợp đồng tín dụng số TDCN23013045/2023/LED/HĐTD ngày 25/09/2023 vay số tiền là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 360 tháng; lãi suất vay 8,99%/năm, lãi suất có điều chỉnh; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Ngày 24/10/2023 ký hợp đồng tín dụng số ST23032906/2023/LED/HĐTD vay số tiền 800.000.000 đồng và 26/09/2023 ký Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng hạn mức sử dụng là 50.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số ST23013045/2023/LED/HĐTC ngày 25/09/2023 giữa OCB với bà Nguyễn Thị Thùy L1 và ông Nguyễn Huy H1, số công chứng 21830 tại Văn phòng C4, tỉnh Long An là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1306; tờ bản đồ số 67; tọa lạc tại: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 522328, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09305 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/05/2019. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Nguyễn Thị Thùy L1 và ông Nguyễn Huy H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 phải thanh toán nợ cho ngân hàng, tính đến ngày xét xử 24/03/2026 số tiền nợ gốc và nợ lãi như sau: Hợp đồng tín dụng số TDCN23013045/2023/HĐTD – CN ngày 25/09/2023; nợ gốc là 2.982.759.941; nợ lãi trong hạn, quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi: 516.295.027 đồng.

Hợp đồng tín dụng số ST23032906/2023/LED/HĐTD ngày 24/10/2023 nợ gốc là 799.877.486 đồng; nợ lãi trong hạn, quá hạn, tiền phạt chậm trả lãi là 178.653.190 đồng.

Nợ thẻ tín dụng gốc 49.000.000 đồng, lãi, phí 30.013.450 đồng.Tổng cộng nợ gốc và lãi là 4.556.599.094 đồng.

Trường hợp ông H1, bà L1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng đề nghị cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Việc xem xét thẩm định tài sản để cho vay ngân hàng đã thực hiện đúng quy trình, ngày 14/9/2025 Ngân hàng cùng với ông H do ông H1 ủy quyền có đến phần đất xem xét thẩm định, ông H1 cam kết tài sản trên đất là tài sản của ông H1.

Tại Bản án sơ thẩm số 51/2026/DS-ST ngày 24 tháng 03 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Tây Ninh đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 124, 133, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu: Hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Phạm Thanh H, tại Văn phòng C3, số công chứng 003575, quyển số 01/2023/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 25/8/2023; Hủy điều chỉnh đăng ký biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67, đứng tên ông Nguyễn Huy H1 ngày 5/9/2023 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T3 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 25/8/2023 giữa ông Phạm Thanh T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L do ông Phạm Thanh H làm người đại diện với ông Nguyễn Huy H1, Văn phòng C2, quyển số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

Ông Trần Thanh T được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 1306 (pcl), tờ bản đồ số 67, đất tại xã C, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1.

Buộc ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền vay và tiền lãi tính đến ngày 24/03/2026 là 4.556.599.094 đồng (Bốn tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn không trăm chín mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 25/03/2026 cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành, mức lãi suất được tính theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thanh T, vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huy H1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, Văn phòng C4, công chứng số 21830 quyển số 22/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2023.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 522328, cấp ngày 24/5/2019 cho ông Trần Thanh T Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng ông Nguyễn Huy H1 ngày 05/09/2023 đối với thửa đất 1306 (pcl) TBĐ số 12, địa chỉ ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An cho Cơ quan quản lý đất đai.

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

Ngày 16/3/2026 Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 (O) kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm. Ngân hàng cho rằng cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa khách quan, chưa xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Ngân hàng yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L đối với việc tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Trường hợp vẫn xác định các hợp đồng trên vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng về việc được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67, diện tích 1.100m², tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn C, tỉnh Tây Ninh để thu hồi nợ.

Ngày 07/4/2026, ông Nguyễn Huy H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông H1 cho rằng cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ, khách quan các tài liệu, chứng

cứ đã cung cấp, chưa làm rõ bản chất dòng tiền và vai trò của ông Phạm Thanh H trong quan hệ vay vốn với Ngân hàng O. Việc ông đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký kết các giao dịch với Ngân hàng chỉ nhằm hỗ trợ ông Phạm Thanh H vay vốn, toàn bộ số tiền vay sau khi giải ngân đều được chuyển cho ông H sử dụng. Ông đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định ông Phạm Thanh H là người có nghĩa vụ đối với khoản nợ vay tại Ngân hàng O, xác định ông không phải là người có nghĩa vụ thanh toán khoản vay mà chỉ là người đứng tên thực hiện giao dịch theo đề nghị của ông H.

Ngày 08/4/2026, bà Nguyễn Thị Thùy L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung và yêu cầu tương tự ông Nguyễn Huy H1. Bà L1 cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét đầy đủ vai trò, trách nhiệm của ông Phạm Thanh H trong việc nhận, quản lý và sử dụng tiền vay. Việc buộc bà cùng ông Hoàng C1 toàn bộ nghĩa vụ trả nợ là chưa phản ánh đúng bản chất giao dịch. Bà đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xác định ông Phạm Thanh H là người có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay đối với Ngân hàng O.

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

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo cho rằng tại thời điểm nhận thế chấp, ông Nguyễn Huy H1 là người đứng tên hợp pháp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc nhận thế chấp được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Ngân hàng cho rằng mình là bên thứ ba ngay tình, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp xác định giao dịch vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Huy H1 trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông trình bày việc đứng tên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng đều theo đề nghị của ông Phạm Thanh H nhằm mục đích hỗ trợ ông H vay vốn. Sau khi Ngân hàng giải ngân, toàn bộ số tiền vay đã được chuyển cho ông H sử dụng, ông không phải là người trực tiếp hưởng lợi từ khoản vay. Ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, xác định ông Phạm Thanh H là người có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ vay cho Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L không đồng ý với toàn bộ nội dung kháng cáo của Ngân hàng O, ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người kháng cáo nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Bị đơn ông Phạm Thanh H vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đơn kháng cáo của người có quyền ợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP P1 và ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1 làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy L1.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023 giữa ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L do ông Phạm Thanh H đại diện với ông Nguyễn Huy H1 là giao dịch giả tạo nhằm bảo đảm cho quan hệ vay tiền giữa ông T và ông H nên cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu là có căn cứ.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1 với Ngân hàng TMCP P1, tại thời điểm nhận thế chấp, ông T và gia đình vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Ngân hàng không chứng minh được là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp là phù hợp.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Huy H1 về việc xác định ông Phạm Thanh H là người có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, xét thấy các hợp đồng tín dụng được ký kết trực tiếp giữa ông H1, bà L1 với Ngân hàng. Việc chuyển tiền cho ông H sử dụng là quan hệ riêng giữa các bên nên không làm thay đổi nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP P1, ông Nguyễn Huy H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy L1.

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 TMCP P1 và ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1 làm 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] Việc vắng mặt của các đương sự:

[1.2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt bị đơn ông Phạm Thanh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Diễm P, Văn phòng C5 nhưng những người này đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án.

[1.2.2] Đối với bà Nguyễn Thị Thùy L1 là người kháng cáo, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thùy L1.

[1.3] Phạm vi xét xử phúc thẩm: Căn cứ nội dung đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP P1 và ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1 cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân khu vực 7 – Tây Ninh 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 P1, ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1, nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023:

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1306 (PCL), tờ bản đồ số 67, diện tích 1.100m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn C, tỉnh Tây Ninh (trước đây thuộc ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR522328 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/5/2019 cho ông Trần Thanh T.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 23/8/2023 ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L và ông Phạm Thanh H có lập giấy tay thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để bảo đảm khoản vay số tiền 1.500.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền vay, ông T đã sử dụng số tiền này để thanh toán khoản vay tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh C nhằm giải chấp và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/8/2023, ông T và bà L ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 003575, quyển số 01/2023/TP-CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3, ủy quyền cho ông Phạm Thanh H thực hiện các quyền liên quan đến thửa đất số 1306.

Cũng trong ngày 25/8/2023, ông Phạm Thanh H bên được ủy quyền ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2330, quyển số 08/2023/TP-

CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 1306 cho ông Nguyễn Huy H1.

Tuy nhiên, toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đều thể hiện sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết ông T và bà L vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, Gia đình ông T vẫn sinh sống ổn định trong căn nhà cấp 4 trên đất cho đến nay, không có việc bàn giao đất trên thực tế, cho bên nhận chuyển nhượng, không có tài liệu chứng minh việc thanh toán tiền chuyển nhượng giữa ông H1 với ông T, bà L.

Tại cấp phúc thẩm chính ông Nguyễn Huy H1 thừa nhận việc nhận chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích đứng tên giúp ông Phạm Thanh H để thực hiện thủ tục vay vốn ngân hàng, ông H1 còn cung cấp văn bản thỏa thuận riêng giữa ông và ông H thể hiện việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp Ngân hàng thay cho ông H.

Như vậy, lời trình bày của ông H1 tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm đã xác nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không nhằm mục đích chuyển quyền sử dụng đất thực sự mà chỉ nhằm tạo điều kiện cho ông H thực hiện giao dịch vay vốn. Điều này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ.

Do đó, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023 được xác lập nhằm che giấu quan hệ vay tài sản giữa ông Trần Thanh T với ông Phạm Thanh H, là giao dịch giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 yêu cầu xác định ông Phạm Thanh H mới là người có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng.

Hợp đồng tín dụng số TDCN23013045/2023/LED/HĐTD ngày 25/9/2023, Hợp đồng tín dụng số ST23032906/2023/LED/HĐTD ngày 24/10/2023 và Hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng giữa Ngân hàng O với ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng hình thức, nội dung phù hợp quy định pháp luật.

Người trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1. Các hợp đồng tín dụng không có tên ông Phạm Thanh H là bên vay, bên bảo lãnh hoặc bên cùng có nghĩa vụ trả nợ.

Việc ông H1 và bà L1 cho rằng sau khi giải ngân đã chuyển toàn bộ tiền cho ông H sử dụng chỉ là quan hệ giữa các cá nhân với nhau. Trường hợp phát sinh tranh chấp về việc giao nhận tiền hoặc nghĩa vụ hoàn trả giữa ông H1, bà L1 với ông H thì các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Theo quy định tại các Điều 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, bên vay có nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi cho bên cho vay. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho

Ngân hàng TMCP P1 số tiền 4.556.599.094 đồng tính đến ngày 24/3/2026 là có căn cứ pháp luật.

[2.3] Đối với kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 yêu cầu công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và cho xử lý tài sản bảo đảm.

Ngày 25/9/2023, ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 ký Hợp đồng thế chấp số ST23013045/2023/LED/HĐTC, công chứng số 21830, quyển số 22/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C4 để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67 cho Ngân hàng TMCP P1.

Tuy nhiên, quyền sử dụng đất mà ông H1 dùng để thế chấp có được từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023 đã bị xác định là giao dịch giả tạo và vô hiệu.

Mặt khác, tại thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp, trên đất có căn nhà cấp 4 là nơi ở duy nhất của ông T, bà L cùng gia đình. Ông T và bà L vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản công khai, liên tục và ổn định. Ngân hàng không kiểm tra, xác minh trước khi nhận thế chấp.

Mặc dù Ngân hàng cho rằng đã thực hiện việc thẩm định tài sản nhưng hồ sơ không thể hiện việc Ngân hàng làm việc, xác minh hoặc ý kiến của những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản trên thửa đất tranh chấp. Ngân hàng chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận đã sang tên ông H1 để xác lập giao dịch thế chấp.

Theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại mục III Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao, người thứ ba ngay tình phải là người không biết và không thể biết giao dịch trước đó vô hiệu.

Như đã phân tích trên, Ngân hàng không đáp ứng điều kiện của người thứ ba ngay tình. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1 với Ngân hàng TMCP P1 là phù hợp quy định tại các Điều 117, 122, 124 và 133 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, do hợp đồng thế chấp vô hiệu nên không phát sinh quyền xử lý tài sản bảo đảm. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ.

[2.4] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu, thấy rằng:

Trong vụ án này nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu. Ông Phạm Thanh H là người trực tiếp nhận tiền từ các giao dịch nhưng không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, giữa các bên còn tồn tại quan hệ vay tài sản và các tranh chấp khác chưa được xem xét đầy đủ. Do đó, việc cấp sơ thẩm chưa xem xét hậu quả của giao dịch vô hiệu không làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện của các bên trong một vụ án khác khi có yêu cầu. Kháng cáo của Ngân hàng về nội dung này không làm phát sinh căn cứ để sửa bản án sơ thẩm.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP P1, ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2026/DS-ST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Ngân hàng TMCP P1, ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi 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 TMCP P1 và ông Nguyễn Huy H1, bà Nguyễn Thị Thùy L1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2026/DS-ST ngày 24/3/2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Tây Ninh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 124, 133, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 201; Điều 26,29 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.Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Thị Mỹ L với ông Phạm Thanh H, tại Văn phòng C3, số công chứng 003575, quyển số 01/2023/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 25/8/2023 và Hủy điều chỉnh đăng ký biến động quyền sử dụng đất thửa đất số 1306, tờ bản đồ số 67 đứng tên ông Nguyễn Huy H1 ngày 5/9/2023 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T3 yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

2.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất lập ngày 25/8/2023 giữa ông Phạm Thanh T3, bà Nguyễn Thị Mỹ L do ông Phạm Thanh H làm người đại diện với ông Nguyễn Huy H1, Văn phòng C2, quyển số 08/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

2.2. Ông Trần Thanh T được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 1306 (pcl), tờ bản đồ số 67, đất tại xã C, tỉnh Tây Ninh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1.

Buộc ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 số tiền vay và tiền lãi tính đến ngày 24/03/2026 là 4.556.599.094 đồng (Bốn tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn không trăm chín mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 25/03/2026 cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành, mức lãi suất được tính theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Thanh H phải chịu 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng) hoàn trả cho ông Trần Thanh T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thanh T.

Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Huy H1 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1, Văn phòng C4, công chứng số 21830 quyển số 22/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2023.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 522328, cấp ngày 24/5/2019 cho ông Trần Thanh T Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng ông Nguyễn Huy H1 ngày 05/09/2023 đối với thửa đất 1306 (pcl) TBĐ số 12, địa chỉ ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An cho Cơ quan quản lý đất đai.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Huy H1 và bà Nguyễn Thị Thùy L1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận và 112.556.599 đồng (Một trăm mười hai triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 55.325.000 đồng (năm mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014072 ngày 20/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh Tây Ninh). Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 55.025.000 đ (Năm mươi lăm triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Hoàn trả cho ông Trần Thanh T 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013545 ngày 24/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khư vực 7, tỉnh Tây Ninh).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP P1 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 0007848 ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ngân hàng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thùy L1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007781 ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Bà L1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Huy H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007105 ngày 07 tháng 04 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định đươc thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người đươc thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự được quyền 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.

8. 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;
- TAND khu vực 7 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GĐ, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Nguyễn Thị Diễm Hằng