

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 694/2026/DS-PT

Ngày: 21-5-2026

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng;
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng

Bà Lê Thị Thu Trang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thư Thảo, *Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.*

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

Trong các ngày 08, 15 tháng 4 và ngày 21 tháng 5 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: 802/2025/DS-PT ngày 17 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST, ngày 30-6-2025 Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 891/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K; địa chỉ: Số D đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Ngọc M - Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Trung V - Giám đốc Văn phòng đại diện Ngân hàng TMCP K tại Thành phố Hồ Chí Minh (theo Quyết định ủy quyền số 68/QĐ-CT.HĐQT, ngày 09-7-2024).

Người đại diện theo ủy quyền lại: anh Nguyễn Huỳnh Đức H, Chuyên viên cao cấp Xử lý nợ Khu vực - Phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP K (theo Giấy ủy quyền số 132/UQ-NHKL, ngày 03-4-2026);

2. *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố G, phường G, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

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

3.1. Anh Võ Minh L, sinh năm 1986 và chị Trần Thị Kiều H1, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T3.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng G - Giám đốc Văn phòng; vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường G.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc Q - Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã T (theo Giấy ủy quyền số 67/UBND, ngày 12-3-2025); vắng mặt.

3.4. Ngân hàng N1; địa chỉ: Số B L, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V1 - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Văn T1 - Phó Giám đốc phụ trách điều hành A Chi nhánh thị xã T3 (theo Giấy ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC, ngày 01-12-2022). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Võ Mai Đ - Trưởng phòng Khách hàng A Chi nhánh thị xã T3 (theo Giấy ủy quyền số 31/NHNo.TXTBTN-KH, ngày 12-3-2025); không triệu tập.

4. *Người kháng cáo:* Ngân hàng TMCP K, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K và người đại diện hợp pháp trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021; Hợp đồng tín dụng từng lần số 606-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 607/21/HĐHMTTC/1502-12284

ngày 29-12-2021, bà Nguyễn Thị T có vay của Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 960.000.000 đồng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021: Số tiền giải ngân: 490.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Giải ngân ngày: 30-12-2021; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất vay là: 11,1%/năm, áp dụng đối với các Khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng từng lần này; Lãi suất vay sẽ thay đổi trong các trường hợp quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Kỳ hạn trả lãi vay: Lãi trả hàng tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ.

2. Hợp đồng tín dụng từng lần số 606-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021: Số tiền giải ngân: 350.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Giải ngân ngày: 30-12-2021; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất vay là: 11,1%/năm, áp dụng đối với các Khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng từng lần này; Lãi suất vay sẽ thay đổi trong các trường hợp quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 606-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Kỳ hạn trả lãi vay: Lãi trả hàng tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ.

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 607/21/HĐHMTTC/1502-12284 ngày 29-12-2021: Số tiền giải ngân: 120.000.000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng; Giải ngân ngày: 30-12-2021; Thời hạn sử dụng hạn mức thấu chi: Kể từ ngày 30-12-2021 đến hết ngày 30-12-2023; Lãi suất vay là: 14%/năm; Lãi suất vay sẽ thay đổi trong các trường hợp quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 607/21/HĐHMTTC/1502-12284 ngày 29-12-2021; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Kỳ hạn trả lãi vay: vào ngày 05 hàng tháng và vào ngày đến hạn của thời hạn sử dụng HMTTC; Kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày có phát sinh giao dịch ghi có vào TKGNTC của khách hàng và vào ngày đến hạn của thời hạn sử dụng HMTTC (kể cả trường hợp chấm dứt HMTTC trước thời hạn) thì Ngân hàng tự động hạch toán thu nợ gốc thấu chi vào TKGNTC của khách hàng.

Đối với 02 hợp đồng tín dụng, từ khi giải ngân đến nay bà T không thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc và lãi nào. Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu, từ khi giải ngân đến nay bà T thanh toán được cho Ngân hàng 67.000.000 đồng nợ gốc, không thanh toán được khoản lãi nào.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà T có thể chấp tài sản cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BDS/1502-12284 ngày 29-12-2021. Tài sản thế chấp gồm có:

Quyền sử dụng đất diện tích 728 m², thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, (nay là phường G) tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H940504, vào sổ cấp GCN số 02507QSDĐ/450904, do UBND huyện T cấp ngày 03-01-1997 cho ông Võ Văn N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà T ngày 28-4-2020.

Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C tỉnh Tây Ninh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29-12-2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T theo - Chi nhánh thị xã T3 đúng quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại thời điểm nhận thế chấp thì tài sản không bị tranh chấp, không bị ngăn chặn, không bị kê biên theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền đủ điều kiện thế chấp quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013. Tại thời điểm nhận thế chấp, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định tài sản thực tế tài sản bảo đảm theo đúng quy định của Ngân hàng, bà T là người ký hướng dẫn Ngân hàng khảo sát theo Biên bản khảo sát hiện trạng bất động sản lập ngày 25-11-2020 Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án. Và hiện trạng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T được cấp.

Do bà T không thanh toán đúng hạn đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng khởi kiện bà T ra Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi Tòa án tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ phát sinh việc anh L là con của bà T đã được cấp 397 m² đất, thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, vào sổ cấp GCN số CH05182, do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010. Diện tích đất 397 m² anh L được cấp trùng với diện tích đất 728 m², thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H940504, vào sổ cấp GCN số 02507QSDĐ/450904 do UBND huyện T cấp ngày 03-01-1997 cho ông N, được cập nhật thừa kế cho bà T ngày 28-4-2020 mà bà T đang thế chấp tại Ngân hàng.

Do việc cấp trùng này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng trong việc xử lý tài sản thế chấp của bà T. Nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

1. Buộc bà Thu thanh T2 cho Ngân hàng số tiền nợ các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 27-6-2025 là 1.574.644.205 đồng, trong đó gồm: nợ gốc 893.000.000 đồng, lãi trong hạn 161.382.745 đồng, lãi quá hạn 474.497.015 đồng và phạt chậm trả lãi 45.764.445 đồng.

Yêu cầu tính tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 28-6-2025 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

2. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền vốn, tiền lãi và tiền phạt chậm trả lãi thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 728 m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BĐS/1502-12284 ngày 29-12-2021 và trích các nguồn thu nhập khác để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng, cụ thể:

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, vào sổ cấp GCN số CH05182 do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh L đứng tên.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị T trình bày: bà thừa nhận vay Ngân hàng TMCP K tổng số tiền 960.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021; Hợp đồng tín dụng từng lần số 606-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 607/21/HĐHMTTC/1502-12284 ngày 29-12-2021.

Từ khi vay tiền tới nay bà T chỉ thanh toán được 67.000.000 đồng tiền nợ gốc đối với hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi, ngoài ra bà không thanh toán được khoản tiền nợ gốc và lãi nào khác. Do bà vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng có thông báo cho bà biết về việc thanh toán nợ và khởi kiện, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bà thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BĐS/1502-12284 ngày 29-12-2021 với Ngân hàng. Nhưng tài sản thế chấp chỉ là phần nhà đất bà T đang ở, không thế chấp phần nhà đất của anh L và chị H1 vì phần diện tích đất này đã tặng cho anh L từ năm 2010. Khi ngân hàng tới thẩm định đất, trên đất có hai căn nhà, một căn là của bà, một căn là của vợ chồng anh L, chị H1. Bà có nói chỉ thế chấp phần nhà đất bà đang ở còn phần nhà đất kế bên là của vợ chồng anh L, chị H1 và vợ chồng anh L, chị H1 cũng đang thế chấp Ngân hàng A để vay tiền.

Sau khi bà được cập nhật thừa kế, bà không biết diện tích đất của bà được thừa kế bao nhiêu, ngang bao nhiêu, dài bao nhiêu. Không biết việc bà được hưởng thừa kế thửa đất số 668, tờ bản đồ 32 (diện tích 728 m²) có một phần trùng với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32 (diện tích 397 m²).

Bà đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 893.000.000 đồng, tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký và đồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà đất bà đang ở theo quy định pháp luật.

Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng N1 trình bày:

Anh L và chị H1 có ký Hợp đồng tín dụng số 5704-LAV-202400761, ngày 08-3-2024 với Ngân hàng N1 vay số tiền 100.000.000 đồng; Mục đích vay: mua sắm vật dụng sinh hoạt; Lãi suất tại thời điểm vay: 11,5/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời hạn vay là 36 tháng. Khi vay tiền, anh L và chị H1 có thể chấp cho Ngân hàng A tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, vào sổ cấp giấy số CH05182, do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh L đứng tên. Từ khi vay tiền tới nay, anh L và chị H1 thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký. Tuy nhiên, do tài sản thế chấp có tranh chấp nên Ngân hàng A có đơn khởi kiện yêu cầu độc, yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc anh L và chị H1 trả cho Ngân hàng A số tiền tạm tính đến ngày 27-6-2025 là 35.253.630, trong đó gồm 35.000.000 đồng tiền nợ gốc và 253.630 đồng tiền lãi; yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28-6-2025 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp anh L và chị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Võ Minh L trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A: anh L thừa nhận anh và vợ là chị H1 có ký Hợp đồng tín dụng số 5704-LAV-202400761, ngày 08-3-2024 với Ngân hàng A vay số tiền 100.000.000 đồng. Khi vay tiền có thể chấp cho Ngân hàng A tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, vào sổ cấp giấy số CH05182, do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh L đứng tên. Từ khi vay tiền tới nay, anh L và chị H1 thanh toán nợ gốc và lãi cho A theo đúng thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký. Tuy nhiên hiện do phần đất thế chấp có tranh chấp nên anh L và chị H1 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng đã ký và xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K: anh là con của bà T và ông N. Việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà T anh không biết và cũng không có ý kiến. Việc bà T thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng anh cũng không biết. Thửa đất 582, tờ bản đồ số 32 diện tích 397 m², có nguồn gốc là của cha mẹ anh, nhưng đã tặng cho anh từ năm 2010 và anh cũng đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2010. Sau khi được cấp giấy đất thì anh và vợ cất nhà ở ổn định cho tới nay. Căn nhà kế bên là của mẹ anh nhưng cũng là do anh cất cho mẹ. Khi Ngân hàng tới thẩm định tài sản thế chấp cũng không hỏi ý kiến anh. Nhà đất anh ở ổn định từ năm 2010 tới nay, không có tranh chấp và cũng không thế chấp cho Ngân hàng TMCP K. Hiện phần nhà đất này anh đang thế chấp cho Ngân hàng A để vay tiền. Việc bà T được cập nhật thừa kế thừa đất số 668, tờ bản đồ 32 (diện tích 728 m²) có một phần cấp trùng với thửa đất số 582 đã được cấp giấy cho anh, anh cũng không biết. Không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh.

Ngày 28-4-2025, anh L có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H940504, vào sổ cấp giấy số 02507/QSDĐ/450904 do UBND huyện T cấp ngày 03-01-1997 cho ông N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà T ngày 24-8-2020 đối với phần đất diện tích 397 m², thửa 582, tờ bản đồ số 32 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, vào sổ cấp GCN số CH05182 do UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh L đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Trần Thị Kiều HI trình bày: chị là vợ của anh L, thống nhất với ý kiến, lời trình bày và yêu cầu của anh L, không bổ sung gì thêm.

Tại Công văn số 195/CNTrB, ngày 26-4-2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T3 xác định:

Phần đất diện tích 397 m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T có nguồn gốc là của ông N và bà T, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02507/QSDĐ/450904, ngày 03-01-1997 tặng cho anh L (theo hợp đồng tặng cho số 4955, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng thực ngày 22-7-2010).

Ngày 13-01-2020, ông N chết (theo trích lục khai tử số 83/TLKT-BS, do UBND phường G ký ngày 17-01-2020). Ngày 17-8-2020, các đồng thừa kế của ông N lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 728m², thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T giao cho bà T được toàn quyền sử dụng và định đoạt, do UBND phường G chứng thực ngày 17-8-2020. Được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T3 chỉnh lý biến động ngày 24-8-2020. Việc cập nhật chỉnh lý biến động cho bà T diện tích 728 m², thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32 có một phần diện tích 397m² trùng với phần diện tích 397m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32 đã cấp giấy đất cho anh L. Việc cập nhật chỉnh lý biến động cho bà T đối với phần diện tích đất nêu trên là có sai sót. Do tại thời điểm thực hiện thủ tục tặng cho giữa ông N, bà T với anh L, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trước đây không cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

nên không theo dõi biến động được, dẫn đến năm 2020 tiếp tục thực hiện chỉnh lý thừa kế cho bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2025/DS-ST ngày 30-6-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Tây Ninh, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bà Nguyễn Thị T.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021; Hợp đồng tín dụng từng lần số 606-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 607/21/HĐHMTTC/1502-12284 ngày 29-12-2021, tạm tính đến ngày 27-6-2025 là 1.574.644.205 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi tư triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm lẻ năm đồng). Trong đó gồm: nợ gốc 893.000.000 đồng, lãi trong hạn 161.382.745 đồng, lãi quá hạn 474.497.015 đồng và phạt chậm trả lãi 45.764.445 đồng.

1.2. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28-6-2025 đến khi bà Nguyễn Thị T trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP K theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị T.

2.1. Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BĐS/1502-12284, ngày 29-12-2021 giữa Ngân hàng TMCP K và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 397 m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, số vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên.

2.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu cưỡng chế kê biên bán đấu giá đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 331 m², thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H940504, vào sổ cấp giấy số 02507QSDĐ/450904, ngày 03-01-1997 cho ông Võ Văn N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà Nguyễn Thị T ngày 24-8-2020, theo quy định của pháp luật. Có tứ cận:

Hướng bắc giáp thửa 582 dài 49,73m;

Hướng nam giáp thửa 667 dài 49,65m;

Hướng đông giáp thửa 247 dài 9,5m;

Hướng tây giáp đường đất dài 3 m;

(có sơ đồ kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 397 m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, số vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Võ Minh L.

Điều chỉnh phần đất diện tích 397 m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, số vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H940504, vào sổ cấp giấy số 02507QSDĐ/450904, ngày 03-01-1997 cho ông Võ Văn N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà Nguyễn Thị T ngày 24-8-2020.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1.

5.1. Buộc anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 trả cho Ngân hàng N1 số tiền nợ Hợp đồng tín dụng số 5704-LAV-202400761, ngày 08-3-2024 tạm tính đến ngày 27-6-2025 là 35.253.630 đồng (ba mươi lăm triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi đồng). Trong đó gồm: 35.000.000 đồng tiền nợ gốc và 253.630 đồng tiền lãi.

Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28-6-2025 đến khi anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 trả hết nợ cho Ngân hàng N1 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

5.2. Trường hợp anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cưỡng chế kê biên bán đấu giá đối tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 397 m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, số vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/7/2025, Ngân hàng TMCP K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy án sơ thẩm để giải quyết lại. Do hủy án nên không xét kháng cáo.

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; kết quả 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:

Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP K, ngày 11/7/2025 nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp QSDĐ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Nguyễn Thị T tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BĐS/1502-12284 ngày 29-12-2021 cho Ngân hàng TMCP K nhằm bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng. Thỏa thuận được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Hình thức hợp đồng phù hợp với các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự.

[3] Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BĐS/1502-12284 ngày 29/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị T và Ngân hàng TMCP K thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 728 m², thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H940504, sổ vào sổ 02507/QSDĐ/450904 do UBND huyện T cấp ngày 03/01/1997 cho ông Võ Văn N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà T ngày 24/8/2020.

Phần đất diện tích 397m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32 có nguồn gốc của ông N được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 03/01/1997 với tổng diện tích đất 7.855m². Anh Võ Minh L (con bà T) được ông N, bà T tặng cho theo Hợp đồng tặng cho năm 2010, anh L đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 30-8-2010, xây dựng nhà ở, chuồng bò, quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay và đang thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng A. Tuy nhiên, đến năm 2021, bà T lại dùng giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 668 (diện tích 728 m²) để thế chấp cho Ngân hàng K, diện tích đất bà T được cấp giấy CNQSDĐ chồng lấn lên diện tích 397 m² đã tặng cho anh L trước đó.

[4] Theo Công văn số 195/CNTrB ngày 26-4-2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T3 xác định việc cập nhật chỉnh lý biến động thửa kế toàn bộ diện tích 728 m² cho bà T vào ngày 24-8-2020 là có sai sót. Nguyên nhân, do năm 2010 khi ông N và bà T tặng cho đất anh L, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trước đây đã không cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính. Do thực hiện không đúng pháp luật trong việc theo dõi biến động đất đai của cơ quan quản lý mà cụ thể là Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh T3 (nay là Văn phòng đăng ký đất đai khu vực G) đã trực tiếp dẫn đến việc cấp trùng quyền sử dụng đất cho hai mẹ con bà T và anh L.

Ngoài ra, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông N, bà T do Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1 cung cấp, còn có cơ sở xác định việc cập nhật biến động thửa kế QSDĐ từ ông N cho bà T cũng thực hiện không đúng quy định, không đo đạc, trích lục thửa đất.

[5] Mặc dù tại tòa, bà T cho rằng không biết diện tích đất nhận thừa kế cụ thể và chỉ có ý định thế chấp phần đất còn lại bà đang ở. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà T là người trực tiếp ký hợp đồng tặng cho đất cho anh L vào năm 2010, biết rõ anh L đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và đã xây nhà ở kiên cố trên đất. Năm 2020, bà T cũng là người trực tiếp làm thủ tục nhận di sản thừa kế từ chồng. Do đó, bà T biết việc mình đứng tên toàn bộ diện tích 728 m² bao gồm cả phần đất của anh L là không hợp pháp nhưng không thực hiện việc chỉnh lý cũng như báo cho phía Ngân hàng biết khi làm thủ tục thế chấp QSDĐ thửa 668 cho Ngân hàng K vào năm 2021.

Trong trường hợp này Ngân hàng K không thể biết được giấy CNQSDĐ đất của bà T thế chấp cho Ngân hàng cấp trùng lên đất của anh L do đất đã được cơ quan nhà nước cấp giấy CNQSDĐ và trên thực tế căn nhà của anh L và nhà bà T qua thẩm định tại chỗ, khó có thể xác định là 02 khối nhà nếu chủ sử dụng không thông báo. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa bà T và Ngân hàng K vô hiệu một phần do có đối tượng không thực hiện được, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ một phần hợp đồng thế chấp là không chính xác, cấp phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên án, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Ngân hàng TMCP K kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của Ngân hàng TMCP K không được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 3.500.000 đồng, Ngân hàng TMCP K phải chịu, ghi nhận đã nộp và chi phí xong.

[9] 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 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP K; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 408, 466, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 169, 202, 203 Luật Đất đai; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bà Nguyễn Thị T.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền nợ Hợp đồng tín dụng từng lần số 606/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021; Hợp đồng tín dụng từng lần số 606-01/21/HĐTD/1502-12284 ngày 29-12-2021 và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 607/21/HĐHMTTC/1502-12284 ngày 29-12-2021, tạm tính đến ngày 27-6-2025 là 1.574.644.205 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi tư triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm lẻ năm đồng). Trong đó gồm: nợ gốc 893.000.000 đồng, lãi trong hạn 161.382.745 đồng, lãi quá hạn 474.497.015 đồng và phạt chậm trả lãi 45.764.445 đồng.

1.2. Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28-6-2025 đến khi bà Nguyễn Thị T trả tất nợ cho Ngân hàng TMCP K theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” với bà Nguyễn Thị T.

2.1. Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 606/21/HĐTC-BDS/1502-12284, ngày 29-12-2021 giữa Ngân hàng TMCP K và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất 397 m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, sổ vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên.

2.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu cưỡng chế kê biên bán đấu giá đối với phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 331 m², thuộc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H940504, vào sổ cấp giấy số 02507QSĐĐ/450904, ngày 03-01-1997 cho ông Võ Văn N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà Nguyễn Thị T ngày 24-8-2020, theo quy định của pháp luật. Có tứ cận:

Hướng bắc giáp thửa 582 dài 49,73 m;

Hướng nam giáp thửa 667 dài 49,65 m;

Hướng đông giáp thửa 247 dài 9,5 m;

Hướng tây giáp đường đất dài 3 m;

(có sơ đồ kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 397m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, sổ vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Võ Minh L.

Điều chỉnh phần đất diện tích 397m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, sổ vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H940504, vào sổ cấp giấy số 02507QSĐĐ/450904, ngày 03-01-1997 cho ông Võ Văn N đứng tên, cập nhật thừa kế cho bà Nguyễn Thị T ngày 24-8-2020.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1.

5.1. Buộc anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 trả cho Ngân hàng N1 số tiền nợ Hợp đồng tín dụng số 5704-LAV-202400761, ngày 08-3-2024 tạm tính đến ngày 27-6-2025 là 35.253.630 (ba mươi lăm triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi) đồng. Trong đó gồm: 35.000.000 đồng tiền nợ gốc và 253.630 đồng tiền lãi.

Tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 28-6-2025 đến khi anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 trả tất nợ cho Ngân hàng N1 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

5.2. Trường hợp anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu cưỡng chế kê biên bán đấu giá đối tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 397m², thửa đất số 582, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB928302, số vào sổ cấp GCN: CH05182, do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp ngày 30-8-2010 cho anh Võ Minh L đứng tên theo quy định pháp luật.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 2.260.000 đồng (hai triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) Ngân hàng TMCP K đã nộp xong nên buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP K.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 3.500.000 (ba triệu năm trăm nghìn) đồng Ngân hàng TMCP K đã nộp, chi phí xong.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Nguyễn Thị T phải chịu 59.239.000 (năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi chín nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Anh Võ Minh L và chị Trần Thị Kiều H1 phải chịu 1.763.000 (một triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.876.000 (hai mươi hai triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0015004, ngày 15-11-2023 và biên lai thu số 0012249, ngày 23-01-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

7.4. Hoàn trả cho Ngân hàng N1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 877.000 (tám trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0012469, ngày 24-3-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0001181, ngày 18/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 12 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Dương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GDKT, TTr&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Võ Thị Hồng Mai