

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 236/2024/DS-PT

Ngày: 29-5-2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để THA theo quy định của pháp luật về THA dân sự*”

**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: Ông Trần Tuấn Vũ.

Ông Trần Thanh Tòng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 519/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Căn cứ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXX-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trần Thị T, sinh năm 1981; cư trú tại: ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; Vắng mặt.

- Bị đơn:

+ Anh Lê Minh T1, sinh năm 1974; Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1979; Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

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

+ Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1978; cư trú tại: ấp G, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

+ Chị Bùi Lệ H, sinh năm 1975; cư trú tại: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Ngô Vĩ L1, sinh năm 1983; cư trú tại: ấp B, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 31-7-2023). Có mặt.

+ Phòng Công chứng số 2 tỉnh T; địa chỉ: khu phố R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hùng N – Trưởng phòng Phòng Công chứng số B tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành S – Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Lệ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19-6-2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 20-4-2023, vợ chồng chị T, anh C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) của vợ chồng anh Lê Văn T2, chị Nguyễn Thị L đối với phần đất diện tích 220,8 m², thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh với giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có số công chứng 1260 vào ngày 20-4-2023 tại Phòng C tỉnh Tây Ninh đối với phần đất trên. Khi chuyển nhượng thì giấy chứng nhận QSDĐ trên đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1, chi nhánh Khu công nghiệp T, tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng anh chị trả đủ tiền, vợ chồng anh T2, chị L trả tiền cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận QSDĐ ra làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ. Vợ chồng chị L giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho vợ chồng chị để làm thủ tục kê khai, đăng ký sang tên. Ngày 05-5-2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh G có Thông báo số 977/TB-VPĐKĐĐ.CNGD trả lời cho anh chị là phần đất nói trên bị tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản theo Quyết định số 62/QĐ-CCTHADS ngày 26-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh do vợ chồng anh T2 nợ tiền của người khác. Tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất nói trên không bị bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào phong tỏa hay cấm chuyển dịch, đảm bảo điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp

luật. Việc Chi cục Thi hành án huyện Gò Dầu tạm dừng việc đăng ký là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh chị.

Do đó, vợ chồng anh chị khởi kiện yêu cầu Tòa án cho lưu thông hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ có số công chứng 1260 vào ngày 20-4-2023 tại Phòng C tỉnh Tây Ninh; buộc vợ chồng anh T2, chị L giao quyền sử dụng đất thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 51, đất tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh và tài sản trên đất cho vợ chồng anh chị.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Vợ chồng chị có ký hợp đồng sang nhượng QSDĐ cho vợ chồng chị T, anh C là sự thật, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Khi chuyển nhượng QSDĐ, giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng để vay số tiền 1.800.000.000 đồng. Chị T, anh C đã trả thay vợ chồng chị để lấy giấy chứng nhận ra làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, sau đó khấu trừ vào tiền chuyển nhượng, vợ chồng chị đã nhận đủ số tiền 2.500.000.000 đồng. Hiện vợ chồng chị T, anh C đang cho vợ chồng chị thuê lại nhà để ở mỗi tháng 5.000.000 đồng. Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu ngăn chặn việc chuyển nhượng là ngoài ý muốn của chị. Chị không đồng ý với yêu cầu của chị H về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng chị và vợ chồng chị T, anh C.

Bị đơn anh Lê Văn T2 trình bày: Anh là chồng của chị L, anh thống nhất với lời trình bày của chị L, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Văn C trình bày: Anh là chồng của chị T, anh thống nhất với lời trình bày của chị T, không bổ sung gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Lệ H trình bày:

Ngày 15-3-2023, chị H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu yêu cầu vợ chồng anh T2, chị L trả nợ số tiền 2.700.000.000 đồng. Ngày 04-4-2023, tại Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, vợ chồng anh T2, chị L thừa nhận có nợ và đồng ý trả cho chị H số tiền 2.700.000.000 đồng. Đến ngày 20-4-2023, Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu ban hành Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 70/2023/QĐCNHGT-DS. Cùng ngày 20-4-2023, chị nộp đơn yêu cầu Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Cùng thời điểm ngày 20-4-2023, vợ chồng anh T2, chị L đã chuyển nhượng phần đất có diện tích 220,8 m², thuộc thửa 275, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh cho anh C, chị T. Việc chuyển nhượng này là hành vi tẩu tán tài sản, anh T2, chị L cố tình không muốn trả nợ cho chị. Do đó, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng anh T2, chị L với anh C, chị T là vô hiệu.

Người đại diện theo pháp luật của Phòng C tỉnh Tây Ninh trình bày:

Thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T2, chị L với anh C, chị T thì những người ký kết giao dịch đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đúng người, đúng chủ thể, đúng ý chí tự nguyện của 02 bên, không có dấu hiệu lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép. Đối với việc chị H yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T2, chị L với anh C, chị T là vô hiệu, nếu có căn cứ thì Tòa án có quyền tuyên bố hợp đồng nói trên là vô hiệu.

Đại diện theo pháp luật của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu có văn bản trình bày: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật, không tuyên quyền ưu tiên thanh toán khi thi hành án cho chị T, anh C.

Tại Bản án sơ thẩm số: 140/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T đối với anh Lê Văn T2, chị Nguyễn Thị L về việc lưu thông hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2023 giữa anh C, chị T với anh T2, chị L.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Lệ H về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn C với anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh công chứng số 1260 vào ngày 20-4-2023, đối với phần đất có diện tích 220,8 m², thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị T số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ, năm trăm triệu) đồng.

Anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị T được ưu tiên thi hành án bằng tài sản của anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L tại thửa đất số 275, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Buộc anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị T có trách nhiệm trả lại cho anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L bản chính giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ cấp GCN: CH00203 (CN) ngày 17-6-2013 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh T1, chị L đứng tên.

Ngoài ra, bản án còn quyết định án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

* Ngày 18-10-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Bùi Lệ H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên quyền được ưu tiên thanh toán cho chị T, anh C. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa chị T, anh C và chị L, anh T1 vô hiệu do giả tạo.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Bùi Lệ H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của chị H và trình bày: Chị T, anh C và chị L, anh T1 là bạn thân của nhau, ngoài ra còn tham gia chơi hội với nhau. Trước khi chuyển nhượng phần đất này, chị L anh T1 đã chuyển nhượng 01 phần đất khác. Ngoài ra, quá trình thu thập chứng cứ của Toà án, không có cơ sở cho rằng chị L, anh T1 có nợ ngân hàng và phải trả số tiền 1.800.000.000 đồng nên việc chuyển nhượng QSDĐ giữa hai bên là không có thật.

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

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của chị H, không tuyên quyền được ưu tiên thanh toán cho chị T, anh C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh C, anh T1, Văn phòng C2, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về việc tham gia tố tụng của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Tại cấp sơ thẩm, Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu có trình bày lời khai, cung cấp hồ sơ liên quan và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử và trong bản án sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm không đưa tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót, tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu xác định đồng ý tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của chị H thấy rằng:

Chị H khởi kiện cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà, QSDĐ giữa anh C, chị T và chị L anh T1 là trái pháp luật, nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Cấp sơ thẩm nhận định việc chuyển nhượng nhà đất của chị L, anh T1 với anh C, chị T vào đúng thời điểm Toà án công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án là có dấu hiệu tẩu tán tài sản, nên nhận định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bị vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập chứng cứ, cấp sơ thẩm không lấy lời khai,

không thu thập các chứng cứ khác để làm rõ dấu hiệu giả tạo nhằm trốn tránh trách nhiệm với người thứ ba mà chỉ căn cứ vào lời thừa nhận của bên bán và bên mua để xác định việc chuyển nhượng nhà, đất giữa hai bên có thật là có thiếu sót trong thu thập chứng cứ. Tại cấp phúc thẩm, qua xem xét các tài liệu ngân hàng cung cấp, có căn cứ xác định chị L, anh T1 thế chấp nhiều phần đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 nhiều lần, lần cuối cùng là ngày 22-3-2023 số tiền vay 2.500.000.000 đồng, dư nợ cũ 3.000.0000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, tài sản thế chấp cho khoản vay này là phần đất thửa 275 chuyển nhượng cho anh C, chị T, ngân hàng định giá khi vay là 3.092.000.000 đồng (bút lục 51-53). Tuy nhiên, đến ngày 19-4-2023, chị L đã xoá thế chấp đối với QSDĐ thửa 275 và làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho chị T anh C đúng vào ngày Toà án ra quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án giữa chị L, anh T1 và chị H. Mặc dù, Toà án có yêu cầu ngân hàng cung cấp thông tin về quá trình chị L, anh T1 trả nợ cho ngân hàng nhưng ngân hàng không cung cấp đầy đủ, căn cứ vào các tài liệu thu thập được, có căn cứ xác định chị L, anh T1 trả nợ trước hạn 5 tháng (tức trả số tiền vay 2.500.000.000 đồng sau khi vay 01 tháng (bút lục 11); không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện chị T, anh C hay anh T1, chị L trả ngân hàng số tiền 1.800.000.000 đồng vào ngày 20-4-2023 như nguyên đơn và bị đơn trình bày.

Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm, chị T, anh C còn trình bày hiện anh chị chưa nhận tài sản chuyển nhượng và không có việc cho anh T1, chị L thuê nhà mỗi tháng 5.000.000 đồng như lời trình bày của chị L, anh T1. Như vậy, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn C với anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh công chứng số 1260 vào ngày 20-4-2023, đối với phần đất có diện tích 220,8 m², thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh giả tạo, không có thật, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho chị H nên vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị H, sửa một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm anh C, chị T phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Bùi Lệ H; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự; Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 188 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T đối với anh Lê Văn T2, chị Nguyễn Thị L về việc Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2023 giữa anh C, chị T với anh T2, chị L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Lệ H về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị T, anh Nguyễn Văn C với anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tây Ninh công chứng số 1260 vào ngày 20-4-2023, đối với phần đất có diện tích 220,8 m², thuộc thửa đất số 275, tờ bản đồ 51, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh vô hiệu do giả tạo.

Buộc anh Nguyễn Văn C, chị Trần Thị T có trách nhiệm trả lại cho anh Lê Minh T1, chị Nguyễn Thị L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH00203 (CN) ngày 17-6-2013 do UBND huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho anh T1, chị L đứng tên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025674 ngày 10-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận chị T đã nộp xong.

Chị Bùi Lệ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025770 ngày 11-8-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu, hoàn trả cho bà H số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025938 ngày 18-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tx Trảng Bàng;
- Chi cục THADS tx Trảng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

Võ Thị Hồng Mai