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

Bản án số: 537/2025/DS-PT
Ngày 27-8-2025
V/v"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu; hủy một phần giấy CNQSDĐ"

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: Ông Nguyễn Quốc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Bà Phạm Thị Hồng Vân;

2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025, về *"*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên *(Nay là Toà án nhân dân khu vực 11),* tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 378/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1979, nơi cư trú: khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường B), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1983; vắng mặt;

+ Bà Võ Thị H, sinh năm 1981; có mặt;

Cùng trú tại: số A, đường E, Đ, khu phố N, phường N, thành phố T (nay là phường B), tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Võ Thị H1, sinh năm 1973, địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố T (nay là phường B), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2/ Ông Nguyễn C, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố T (nay là phường B), tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3/ Ông Võ Đức H2, sinh năm 1971, địa chỉ: ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09-8-2024 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N ***trình bày:***

Vào năm 2022, vợ chồng ông B, bà H có nợ bà số tiền 700.000.000 đồng, bà có khởi kiện và tại Bản án số 74/2024/HNGĐ-ST ngày 22-12-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, buộc ông B, bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho bà số tiền nợ gốc và tiền lãi tổng cộng là 731.111.000 đồng. Bản án có kháng cáo của bà H và được Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết bằng bản án số 11/2024/HNGĐ-PT ngày 17-5-2024, giữ nguyên Bản án số 74/2024/HNGĐ-ST ngày 22-12-2023. Do trong thời gian bà H kháng cáo Bản án số 74/2024/HNGĐ-ST ngày 22-12-2023, vào ngày 12-01-2024, vợ chồng ông B, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho chị của bà H là bà Võ Thị H1 nhưng không thanh toán số tiền còn nợ cho bà. Bà cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông B và bà H1 là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án nên bà khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) do ông B, bà H cùng bà H1 xác lập ngày 12-01-2024 đối với diện tích đất nêu trên là vô hiệu. Đồng thời, bà khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đất này đã cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024.

Bị đơn, bà Võ Thị H ***trình bày:*** Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết N, do bà xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do bà cùng ông B, bà H1 xác lập ngày 12-01-2024 đối với diện tích đất thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là hợp pháp. Do bà nợ tiền bà H1 và nợ Ngân hàng đến hạn thanh toán nhưng không có tiền trả nợ nên năm 2023, vợ chồng bà có chuyển nhượng cho bà H1 diện tích đất nêu trên với số tiền 915.000.000 đồng để trả số tiền còn nợ; đến ngày 12-01-2024 các bên lập hợp đồng CNQSDĐ nêu trên. Bà H1, ông C thanh toán số tiền chuyển nhượng QSDĐ này cho bà bằng hình thức trừ số tiền nợ trước đây là 585.000.000 đồng, trả tiền bà vay tại Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh T với số tiền 330.000.000 đồng và giao cho bà số tiền mặt 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị H1 ***trình bày:*** Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết N, do bà xác định hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do ông B, bà H cùng bà xác lập ngày 12-01-

2024 đối với diện tích đất thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là hợp pháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn C ***trình bày:*** Ông thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bà Võ Thị H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Đức H2 ***trình bày:***

Năm 2024, ông có thuê đất của bà H1 để trồng bắp, thời gian thuê từ năm 2024 đến tháng 02 năm 2025, giá thuê là 15.000.000 đồng. Ông đã thanh toán xong số tiền thuê, nhận đất thuê và sử dụng đất. Đối với tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án ông không có ý kiến. Ông chỉ sử dụng đất thuê đến hết thời gian thuê, sau khi hết thời gian thuê, không có thỏa thuận khác thì ông sẽ trả lại đất thuê cho chủ sử dụng hợp pháp.

Bản án sơ thẩm dân sự số 39/2025/DSST ngày 20-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 11), tỉnh Tây Ninh) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết N đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 xác lập ngày 12-01-2024 liên quan đến phần diện tích đất thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024 là vô hiệu.

2. Bà Võ Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B phần đất có diện tích và đặc điểm được thể hiện theo mục 1.1 tại phần quyết định của bản án này.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai, căn cứ quyết định của bản án này thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024 liên quan đến phần diện tích 7.400 m^2 thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh để thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có đặc điểm nêu trên cho bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B theo quy định của pháp luật.

Bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất diện tích 7.400 m^2, thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024. Đồng thời, bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B căn cứ vào quyết định của bản án này liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 04-6-2025, bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N.

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

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1; sửa bản án sơ thẩm; giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H, ông B và bà H1 khi tuyên vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 là phù hợp theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Tuyết N, nhận thấy:

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do bà H, ông B, bà H1 xác lập liên quan đến phần đất có diện tích 7.400 m^2, thuộc thửa 2045, tờ bản đồ 10, đất tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh được các bên lập thành văn bản và được Công chứng số 292, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-01-2024; nhưng trước đó ngày 22-12-2023, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã ban hành Bản án sơ thẩm số 73/2023/HNGĐ-ST với nội dung buộc bà H, ông B có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 731.111.000 đồng. Do bà H, ông B kháng cáo đối với Bản án này và trong thời gian Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý ngày 12-01-2024 để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm vụ án và ban hành Bản án phúc thẩm số 11/2024/HNGĐ-Pt ngày 17-5-2024, giữ nguyên bản án sơ thẩm; thì ngày 12-01-2024 bà H, ông B chuyển nhượng QSDĐ này cho bà Võ Thị H1 (chị ruột bà H).

2.2. Về giá trị QSDĐ đất khi chuyển nhượng: bà H1 xác định nhận chuyển nhượng với số tiền 600.000.000 đồng (Bút lục 61); bà H xác định không thống nhất giá chuyển nhượng; cụ thể, khi thì giá 350.000.000 đồng (Bút lục 108), 915.000.000 đồng (Bút lục 110), nhưng cung cấp 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm: 01 giấy thể hiện giá chuyển nhượng 585.000.000 đồng (Bút lục 113), 01 giấy thể hiện giá chuyển nhượng 915.000.000 đồng (Bút lục 112); giá ghi trong Hợp đồng CNQSDĐ là 300.000.000 đồng; giá trị QSDĐ tại thời

điểm chuyển nhượng theo Bản định giá ngày 20-02-2025 (Bút lục 110) là 518.000.000 đồng. Ngoài ra tại Biên bản lời khai ngày 25-02-2025 (Bút lục 110), bà H xác định giá chuyển nhượng 585.000.000 đồng gồm tiền nợ bà H1 330.000.000 đồng, tiền bà H1 trả nợ giúp bà H tại Ngân hàng TMCP C1 – Chi nhánh T và 50.000.000 đồng bà H1 đưa cho bà H nên số tiền chuyển nhượng tổng cộng là 585.000.000 đồng + 330.000.000 đồng + 50.000.000 đồng = 965.000.000 đồng là chưa trùng khớp với giá chuyển nhượng ghi theo giấy chuyển nhượng là 915.000.000 đồng (Bút lục 112). Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 xác lập ngày 12-01-2024 đối với diện tích đất thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024 bị vô hiệu là có căn cứ, vì hợp đồng này nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho người khác; cụ thể bà H và ông B trốn tránh nghĩa vụ trả nợ bà N.

Tuy nhiên, tại phiên toà bà H xác nhận có nhận của bà H1 số tiền chuyển nhượng QSDĐ tổng cộng là 965.000.000 đồng và các bên đương sự trình bày yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật khi hợp đồng CNQSDĐ bị vô hiệu, nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H, ông B và bà H1 khi tuyên vô hiệu là chưa giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của bà H1 (Bút lục 60, 107); do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà H và bà H1; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên; sửa bản án sơ thẩm, tuyên buộc bà H và ông B cùng có nghĩa vụ trả cho bà H1 số tiền chuyển nhượng QSDĐ tổng cộng là 965.000.000 đồng (bà H và ông B mỗi người có nghĩa vụ trả ½ số tiền này).

Về xác định lỗi khi Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà H, ông B và bà H1 khi bị vô hiệu, nhận thấy do giá đất hiện tại thấp hơn so với số tiền đã nhận tại thời điểm nhận chuyển nhượng QSDĐ nên không gây thiệt hại cho bà H1.

Từ những cơ sở trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1; chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên; sửa Bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[3] Về án phí dân sự sơ, phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên cần điều chỉnh lại tiền án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Riêng án phí phúc thẩm, do chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 một phần kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 39/2025/DSST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên (Nay là Toà án nhân dân Khu vực 11), tỉnh Tây Ninh.

1. Căn cứ vào Điều 124, Điều 131 của Bộ luật dân sự; Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Tuyết N đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn B, bà Võ Thị H và bà Võ Thị H1 xác lập ngày 12-01-2024 liên quan đến phần diện tích đất thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024 là vô hiệu.

1.2. Bà Võ Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B phần đất có diện tích và đặc điểm được thể hiện theo mục 1.1 tại phần quyết định của bản án này.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai, căn cứ quyết định của bản án này thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024 liên quan đến phần diện tích 7.400 m^2 thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh để thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất có đặc điểm nêu trên cho bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B theo quy định của pháp luật.

Bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng phần đất diện tích 7.400 m^2, thuộc thửa 2045, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN694915, số vào sổ cấp GCN: CN10953 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, chi nhánh T1 cấp cho bà Võ Thị H1 ngày 05-02-2024. Đồng thời, bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B căn cứ vào quyết định của bản án này liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

1.3. Buộc bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho bà Võ Thị H1 số tiền 965.000.000 đồng (cụ thể, bà H và ông B mỗi người có nghĩa vụ trả ½ số tiền này).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: bà Võ Thị H và ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Tuyết N 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản tranh chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Võ Thị H, ông Nguyễn Văn B phải chịu 41.250.000 (Bốn mươi mốt triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (cụ thể, bà H và ông B mỗi người có nghĩa vụ chịu ½ số tiền án phí này).

3.2. Bà Lê Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị Tuyết N số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 00005166 ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, các đương sự không phải chịu.

4.1. Hoàn trả cho bà Võ Thị H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002349 ngày 04-6-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

4.2. Hoàn trả cho bà Võ Thị H1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002348 ngày 04-6-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

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

6. 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, 7 và 9 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 11;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;

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

- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quốc Tuấn