TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2026/DS-PT
Ngày: 12 - 01 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa.

*Các Thẩm phán:*Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 1262/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 6844/2025/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 22605/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23640/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A H, khu phố H, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số A H, khu phố H, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân T1; địa chỉ: Công ty L - Đoàn Luật sư tỉnh B; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Đại D, sinh năm 1976; địa chỉ: Tầng trệt, Toà nhà TP H, số I, đường V, phường Đ, Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh (nay là T2 trệt, Toà nhà TP H, số I, đường V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 1991; địa chỉ: Số nhà E, đường B, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 04/12/2025; có mặt.

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

1. Công ty cổ phần P1, địa chỉ: Số A H, khu phố H, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số A H, khu phố H, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh); do ông Nguyễn Đại D - Giám đốc là người đại diện theo pháp luật; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ngân hàng TNHH MTV P2 - Chi nhánh P3; địa chỉ: P (Tầng trệt và lửng) Tòa nhà Centre P, A N, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng 6 (Tầng trệt và lửng) Tòa nhà Centre P, A N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Văn phòng C; địa chỉ: khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Văn phòng công chứng Thành Phố M; địa chỉ: Ô, B Lô G, đường L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Ô 21, 22 Lô G, đường L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Như Thanh T3, sinh năm 1984, địa chỉ: Số A Cao ốc B, số A L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số A Cao ốc Bảo Gia, số A L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hồ Z.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2022; ngày 18/11/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/10/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T trình bày:

Bà Nguyễn Ngọc T là chủ sử dụng các thửa đất:

+ Số 834, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.357,6m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 02253,do UBND huyện B cấp ngày 13/4/2017;

+ Số 823, tờ bản đồ số 41, diện tích 462,4m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 01959,do UBND huyện B cấp ngày 27/11/2015;

+ Số 24, tờ bản đồ số 41, diện tích 6.617m^2 thửa , tờ bản đồ số 41; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 01392,do UBND huyện B cấp ngày 02/3/2017.

Quyền sử dụng các thửa đất trên tọa lạc tại xã T, huyện B (nay thuộc xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Năm 2015, bà T thành lập Công ty cổ phần P1, cơ sở sản xuất đặt thửa đất số 834, 823, 24. Bà T có thế chấp các thửa đất cho Ngân hàng TNHH MTV P2 - Chi Nhánh C1 để vay vốn theo Hợp đồng thế chấp PB-CL000777/16 ngày 11/7/2017, tổng số tiền vay là 3.200.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng (đến ngày 11/7/2022).

Năm 2019, bà T có quen biết ông D và hai bên đặt vấn đề hợp tác để phát triển Công ty cổ phần P1. Ông D đưa ra các phương án phát triển công ty, vốn bổ sung và người thực hiện đứng tên vay vốn; do quá tin tưởng nên bà T đã thực hiện việc tất toán, trả nợ vay cho Ngân hàng trước hạn, giải chấp các thửa đất đã thế chấp và ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên ông D để ông D đứng tên vay tiền đưa cho bà T đầu tư vào Công ty.

Do đó, sau khi giải chấp tại Ngân hàng, ngày 28/8/2020, tại Văn phòng công chứng Thành phố M:

1. Ngày 28/8/2020,bà Nguyễn Thị T4 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 834 cho ông Nguyễn Đại D, hợp đồng có số công chứng 012296/08-2020; giá chuyển nhượng là 4.238.000.000 đồng. Ông D đã hoàn thành việc đăng ký sang tên thửa đất số 834, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2020, số vào sổ CS 04893.

2. Ngày 28/8/2020,bà Nguyễn Thị T4 ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 823 cho ông Nguyễn Đại D, hợp đồng có số công chứng 012297/08-2020; giá chuyển nhượng là 386.000.000 đồng. Ông D đã hoàn thành việc đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/12/2020, số vào sổ CS 04888.

3. Ngày 04/02/2021, bà Nguyễn Ngọc T ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 24 cho ông Nguyễn Đại D, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng số 1772, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; giá chuyển nhượng 4.000.000.000 đồng. Do bà T gửi đơn ngăn chặn đến cơ quan có thẩm quyền nên thửa đất số 24 ông D chưa đăng ký sang tên được, ông D đã hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng và bản chính giấy chứng nhận thửa đất số 24 cho bà T.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, sang tên đất, ông D không vay tiền đưa cho bà T, không trả tiền cho bà T mà đem thửa đất số 834 để vay tiền tại Ngân hàng TNHH MTV P2 và dùng vào việc riêng của ông D.

Nay, bà T khởi kiện ông D, với yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/8/2020 được Văn phòng Công chứng Thành phố M, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD và số 012297, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu. Đề nghị cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hủy phần cập nhật biến động trên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại cấp lại thửa đất số 834, 823 tờ bản đồ số 41 cho bà T.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 24 ký ngày 04/02/2021 được Văn phòng C, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông D thừa nhận có gặp bà T tại hội thảo ở Hà Nội, thấy ông D có năng lực về phân bón nên bà T đặt vấn đề mời ông D về Công ty P1 hợp tác và gắn kết mối quan hệ mẹ con nuôi. Sau này, do bà T nợ ngân hàng không có tiền chuộc lại nhà thờ tổ nên có chuyển nhượng 03 thửa đất 823, 834, 24 và 02 doanh nghiệp là Công ty Q và Công ty P1 cho ông D để có tiền chuộc lại nhà thờ tổ; do nể tình muốn giúp bà T nên ông D đã nhận chuyển nhượng toàn bộ 03 thửa đất của bà T và nhận chuyển nhượng cả 02 công ty của bà T. Ông D đã hoàn thành thủ tục sang tên chủ sở hữu 02 công ty và 02 thửa đất số 834 và 823; ông D đã thanh toán đủ tiền cho bà T theo hợp đồng chuyển nhượng.

Bà T trình bày ông D không thanh toán tiền cho bà T là không đúng. Khoản 2 Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng số 012296, 012297 ngày 28/8/2020 và số số 1772 ngày 04/01/2021 đều có quy định: *bên chuyển nhượng thanh toán 01 lần tiền chuyển nhượng cho bên chuyển nhượng,* và trên thực tế ông D đã trả tiền mặt 01 lần và trả đủ cho bà T ngày sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng. Do tin tưởng bà T nên ông D không làm giấy tờ giao tiền; riêng thửa đất số 24, ông D làm văn bản ủy quyền để cho bà T đi đăng ký sang tên nhưng bà T không thực hiện mà giữ luôn toàn bộ hồ sơ gốc.

Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần P1 – có đơn xin vắng mặt trình bày:

Công ty cổ phần P1 do ông Nguyễn Đại D làm giám đốc và là người đại diện theo pháp luật, bà Nguyễn Ngọc T không có cổ phần, không có vai trò gì trong công ty; do đó, công ty không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TNHH MTV P2-Chi Nhánh P3 có đơn xin vắng mặt, trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Đại D, bà Nguyễn Như Thanh T3 đã thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 834, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.357,6m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CX 826247, số vào sổ CS 04893, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho ông D ngày 04/12/2020. Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay theo "Thỏa thuận cấp tín dụng ("Khoản vay") số: PHN/000064/21 ngày 05/04/2021 và Phụ lục Thỏa thuận cấp tín dụng số PHN/000064/21 – PL ngày 22/04/2021"; dư nợ đến hết ngày 10/3/2025 là 1.900.000.000 đồng.

Hiện tại hợp đồng thế chấp tài sản vẫn còn hiệu lực. Do đó, Ngân hàng không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Ngày 04/02/2021, Văn phòng C công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 24 tờ bản đồ 41 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh) giữa bà Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Đại D. Việc công chứng hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật, Văn phòng C không có ý kiến đối với yêu cầu tranh chấp giữa các bên đương sự.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Thành phố M trình bày:

Văn phòng C Mới công chứng 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 823 và 834 giữa bà Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Đại D đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Như Thanh T3 trình bày:

Vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Đại D không có liên quan gì đến bà T3; ông Nguyễn Đại D là người trực tiếp nhận chuyển nhượng đất và tự quyết định mọi việc liên quan đất đất đã nhận chuyển nhượng của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 40/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T đối với ông Nguyễn Đại D về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T với ông Nguyễn Đại D đối với thửa đất 823, 834 tờ bản đồ 41 tại xã T (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 28/8/2020 tại Văn phòng C Mới số công chứng 012296, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD và số công chứng 012297, quyển số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Đại D đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ 41 tại xã T (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 04/02/2021 được Văn phòng C, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 27/6/2025, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Hồ Z kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, vì cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TNHH MTV P2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày: Thửa đất số 834, tờ bản đồ số 41, diện tích 4.357,6m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 826247, số vào sổ CS 04893, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 04/12/2020 vẫn đang là tài sản bảo đảm tại Ngân hàng, bảo lãnh cho số tiền vay của ông Nguyễn Đại D; Ngân hàng chỉ trả lại tài sản thế chấp khi người vay trả đủ tiền vay cho Ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thành phần Hội đồng xét xử, về biên bản phiên tòa, không xem xét tài sản trên đất, không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu,....Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2023/QĐXXST-DS ngày 07/11/2023, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T4 và bị đơn ông Nguyễn Đại D; người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần P1, Ngân hàng TNHH MTV P2 và Văn phòng C. Sau khi hoãn phiên tòa nhiều lần, không có văn bản tố tụng của Tòa án bổ sung tư cách người tham gia tố tụng nhưng tại bản án sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm bổ sung tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là Văn phòng công chứng Thành phố M và bà Nguyễn Như Thanh T3 là không đúng quy định.

Biên bản phiên tòa sơ thẩm không ghi người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng là vi phạm quy định tại Điều 236 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[1.2] Bà Nguyễn Thị T4 khởi kiện ông Nguyễn Đại D để yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 834, 823 và 24. Tuy nhiên, thửa đất số 834 ông D đã đăng ký sang tên, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng TNHH MTV P2 (Chi nhánh P3). Theo hồ sơ thì dư nợ của ông D tại Ngân hàng vẫn còn, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 834 giữa bà T4 và ông D vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng, không giải quyết hợp đồng thế chấp thửa đất số 834 là trái quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Thửa đất số 834 có nhà xưởng trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết tài sản trên đất là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự trong vụ án.

[1.3] Ngoài 03 thửa đất số 24, 834 và 823 mà bà T4 trình bày là đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông D nhưng ông D không trả tiền thì hồ sơ vụ án còn thể hiện bà T4 chuyển nhượng cho ông D 02 doanh nghiệp là Công ty Q và Công ty P1; ông D đã đăng ký sang tên 02 doanh nghiệp, cơ sở sản xuất của doanh nghiệp nằm trên thửa đất số 834, 823 và 24 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ, phân tích đánh giá về số tiền mua bán 02 doanh nghiệp và giá trị chuyển nhượng đất. Tổng số tiền ông D đã trả cho việc mua 02 doanh nghiệp Công ty Q và Công ty P1 có liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà doanh nghiệp có cơ sở sản xuất hay không.

[2] Về nội dung:

Xét cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án; do đó, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

[3] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 131, Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đại D về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh). Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đại D không phải chịu; trả lại cho ông Nguyễn Đại D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0013661 ngày 04/9/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- VKSND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 17 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Đào Minh Đa