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

Bản án số: 553/2026/DS-PT
Ngày: 05- 6 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thọ

Ông Phạm Tiến Dũng

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ*: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 646/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 310/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 646/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số I N, phường C, thành phố Cần Thơ. *(Theo giấy ủy quyền ngày 14/9/2024).*(Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Trần Ngọc T**, sinh năm 1975. (Vắng mặt).

Địa chỉ: A Khu T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là A4 Khu T, phường N, thành phố Cần Thơ).

2.2. Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1958. (Có mặt).

Địa chỉ: A đường C, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là A đường C, phường N, thành phố Cần Thơ).

Địa chỉ liên hệ: Số A L, phường N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. **Ngân hàng TMCP Q** (tên viết tắt là Ngân hàng V1).

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S - A A, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Hàn Ngọc V**, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa:

- Bà **Cao Thị Minh N**; Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; (Có mặt).
- Ông **Nguyễn Phúc K**; Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; (Có mặt).
- Ông **Nguyễn Tấn C**; Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; (Vắng mặt).
- Ông **Nguyễn Hoàng H1**; Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; (Vắng mặt).
- Ông **Trường Đức T1**; Cán bộ Ngân hàng TMCP Q. (Vắng mặt).

(Theo Giấy ủy quyền số 160426.26 ngày 23/5/2026).

Địa chỉ: Số A khu A, Trung Tâm Thương Mại P Cần Thơ C, khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.

3.2. **Văn phòng C1**. (Vắng mặt).

Địa chỉ: B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là B N, phường T, thành phố Cần Thơ).

3.3. **Văn Phòng C1.** (Vắng mặt).

Địa chỉ nay là: số A N, phường N, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: **Ngân hàng TMCP Q** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung và các bản tự khai nguyên đơn trình bày:

Nguyên vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 do hoàn cảnh khó khăn, tuổi già bệnh tật thường xuyên nên bà H có hỏi vay bà T số tiền là 100.000.000 đồng với lãi suất 1.5%/tháng. Bà T đồng ý cho vay với điều kiện phải đi làm giấy ủy quyền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 293295, thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21 với diện tích 43.30m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ) cho bà T để làm tài sản đảm

bảo cho khoản vay. Tin tưởng nên bà H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T giữ và đi làm giấy ủy quyền cho bà T để làm tin.

Do thời điểm đó diễn ra dịch bệnh, bà H không có khả năng trả nợ nên đến ngày 11/8/2023 bà H tiếp tục vay bà T số tiền 70.000.000 đồng để chữa bệnh. Sau đó do không thể có tiền để trả nợ nên tháng 03/2024 bà H tiếp tục vay bà T số tiền 270.000.000 đồng, tổng 03 lần bà H thực nhận là 440.000.000 đồng. Nhưng bà T yêu cầu bà H ký nhận 500.000.000 đồng, vì cộng vào 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) tiền lãi 9 tháng (từ 30/6/2023 đến 18/3/2024) bà H chưa đóng. Bà H cũng đồng ý ký nhận, đồng thời nếu bà T mua tài sản này thì bà H sẽ bán với giá 1.550.000.000 đồng, bà T đồng ý và bà T cam kết sau 03 tháng vào ngày 18/6/2024 sẽ thanh toán hết cho bà H số tiền còn lại là 1.050.000.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) và bà H phải giao nhà trống cho bà T vào ngày thanh toán cuối cùng này.

Sau khi nhận thêm 270.000.000 đồng vào ngày 18/3/2024 đã đi thuê 01 căn nhà gần đó với giá 4.000.000 đồng/tháng để bàn giao nhà trống cho bà T. Bà H đã ký hợp đồng với chủ nhà 01 năm và đóng trước tiền nhà 6 tháng (24 triệu đồng), đã bỏ vào 40.000.000 đồng để sửa chữa nhà. Tuy nhiên không thể liên lạc được với bà T nên bà H vẫn ở trong căn nhà của mình từ đó cho đến nay. Tiền bỏ ra thuê căn nhà bà H vẫn phải chịu vì ký hợp đồng 01 năm nên không thể hủy ngang và lấy tiền cọc cũng như tiền đã thanh toán 6 tháng trước được. Một thời gian sau thì có người lạ đến yêu cầu bà H ra khỏi nhà vì họ nói nhà này đã bán cho họ. Hỏi ra bà H mới biết đó là ông Lê Văn D, ông D là chồng của bà T. Bà H không đồng ý và đưa giấy tờ ra thì ông D không đến nữa. Từ đó cho đến nay bà H cũng không gặp lại.

Sau ngày ông D đến do bà H đã già không đi lại được nên con bà H đã nhờ người quen đi tìm hiểu thì mới biết toàn bộ giấy tờ nhà đất của bà H đã bị bà T sang tên cho ông D và đã lừa gạt tôi ký vào các văn bản tại Văn phòng C1.

Giờ bà H mới nhớ lại vào ngày 01/8/2023 bà T chở bà H ra Văn phòng Công chứng ký giấy tờ để bà T có căn cứ trả tiền cho bà H. Tưởng thật nên bà H đi cùng bà T, tại Văn phòng C1 bà T đưa một xấp giấy kêu bà H ký vào, bà H không biết đó là giấy tờ gì vì không được ai đọc lại cho nghe, nhưng vì nghĩ bà T không làm gì hại mình nên bà H cũng ký để bà T giao tiền cho bà H có tiền chữa bệnh.

Thế nhưng sau ngày ký công chứng thì bà T không liên lạc với bà H, không đến gặp bà H cũng như giao tiền như đã hẹn. Mặc dù đã rất nhiều lần bà H và con bà H liên lạc yêu cầu bà T thực hiện việc trả tiền nhưng bà T không trả, không có thiện chí hợp tác.

Bà H nhờ người chở đến Văn phòng C1 Đỗ Thị H2 yêu cầu trích lục giấy tờ mà bà H đã ký tại đây thì mới biết vào ngày 01/8/2023 bà H đã ký 02 hợp đồng: 01 Hợp đồng ủy quyền số 2495 giữa bà H và bà T và 01 Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất số 2497 giữa bà H, bà T và ông D. Thời điểm ký hợp đồng bà H đã 83 tuổi, không tự mình đọc được (vì mắt đã kém) và sức khỏe không thể ngồi lâu được nhưng không được ai đọc cho nghe nội dung. Bà T kêu bà H ký thì bà H ký, để bây giờ tiền không nhận được, nhà thì không còn đứng tên mình, còn phải mất tiền trả tiền thuê nhà, khổ sở trăm bề.

Nhận thấy việc làm của bà T đã có hành vi lừa gạt bà H, làm cho bà H tốn kém và thiệt hại rất nhiều, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tinh thần và đời sống của bà H. Làm cho bà H và con bà H rơi vào cảnh bế tắc, không ăn, không ngủ được vì tiền không lấy được mà nhà thì sợ bị người khác đến lấy.

Chính vì vậy, bà H làm đơn này khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

1/. Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 2495 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 được ký giữa bà Nguyễn Thị H và bà Trần Ngọc T;

2/. Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2497 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1. Được ký giữa bà Nguyễn Thị H, bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43.30m^2 tọa lạc tại C T, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ);

3/. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 293295 đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43.30m2 tọa lạc tại C T, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ) đã cấp cho ông Lê Văn Đ để cấp lại cho bà H đứng tên;

4/. Bà H sẽ có trách nhiệm trả cho bà T số tiền 500.000.000 đồng.

Sau khi Ngân hàng V1 (Viết tắt là V1) có đơn yêu cầu độc lập, buộc bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V1 và tiền 1.687.440.296 đồng (Một tỷ sáu trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng). Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất số 1052, bản đồ số 21, diện tích 43.30m^2 tọa lạc tại C T, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7317719.23.65 ngày 10/8/2023.

Bà H làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

5/. Tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7317719.23.65 được ký giữa bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D với Ngân hàng V1 (Viết tắt là V1) tại Văn phòng C1 vào ngày 10/8/2023; Số công chứng 3057; Quyển số 01/2023 TP/SCC/HĐGD.

- Ông Lê Văn D trình bày:

Sự việc này do bà Trần Ngọc T làm, ông hoàn toàn không biết bởi giấy căn cước công dân và thẻ ATM lương của ông bà T giữ. Lúc Ngân hàng VIB cử người

xuống gặp ông mới biết. Ông cũng là người bị bà T gạt mất cái nhà A4 Cao Thắng, bà cũng đem cầm cho Ngân hàng V1 hết rồi, giờ ông chẳng còn gì. Nhà đường T bà T cầm của người ta từ nào đến giờ, ông D chưa từng trao đổi gì với bà T và cả Ngân hàng V1.

Ông D không nắm rõ từng bước, trách nhiệm các bên như: người cầm nhà cho bà ấy, Ngân hàng V1 giao dịch ra sao. Về phần ông, ông đang mang bệnh mãn tính, phải điều trị liên tục dài ngày, tiền thuốc không đủ có lúc phải đi mượn, nhà A4 Cao Thắng tới đây Ngân hàng V1, V2 cũng lấy, nhà đang ở 132/142/39/53 L, phường T, thành phố Cần Thơ. Người ta cũng bán hóa giá. Ông chẳng còn gì. Để bảo đảm quyền lợi và nghĩa vụ cho các bên, đề nghị Tòa án cho tạm dừng xét xử vụ án một thời gian, chờ ngày bà T về giải quyết. Ngân hàng V1 khi cho vay phải qua thẩm định, sao ông không biết. Tiền giải ngân Ngân hàng V1 đưa cho ai, thẻ giao cho ai, ông không biết. Bà T hiện đã ly hôn với ông, ông D nhận không có nợ chung.

*** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** có yêu cầu độc lập.

Ngân hàng V1 - PGD Cái Khế ký với Ông Lê Văn D và Bà Trần Ngọc T Hợp đồng tín dụng số 1696509.23 ngày 09/08/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7317719.23.665 ngày 10/08/2023 với nội dung:

Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng);

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh ăn uống;

Thời hạn vay: 09 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 10/02/2025;

Lãi suất vay: Tại thời điểm giải ngân 9%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và được áp dụng trong suốt thời hạn vay.

Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ.

Ngày trả lãi: vào ngày 10 hàng tháng, ký trả đầu tiên vào ngày 10/6/2024.

Trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ;

Căn cứ Đề nghị phát hành thẻ ngày 22/9/2023, V1 đồng ý phát hành Thẻ tín dụng VIB Cash Back cho ông Lê Văn D, với hạn mức 150.000.000 đồng; lãi suất và phí: Theo bản chấp thuận về điều kiện và điều khoản sử dụng thẻ tín dụng VIB.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Khu V, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ và nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 293295, số vào sổ cấp GCN: VP 28930 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 31/7/2023, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 04/8/2023.

Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3057, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 10/8/2023. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

V1 đã giải ngân cho Ông Lê Văn D và Bà Trần Ngọc T theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 1696509(2).23 ngày 10/5/2024 theo đúng yêu cầu của Ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T với số tiền 1.500.000.000 đồng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Đến thời điểm 25/3/2025, ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T chỉ trả được 0 đồng tiền gốc và tiền lãi là 79.110.317 đồng.

Tạm tính đến ngày 25/3/2025, ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T còn nợ V1 với tổng số tiền là 1.687.440.296 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi: 0 đồng; Lãi quá hạn: 27.576.924 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 159.863.373 đồng. Nay Ngân hàng VIB yêu cầu tính đến thời điểm ngày 12/8/2025;

1. Buộc ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T phải trả ngay cho Ngân hàng V1 số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2025 là: 1.821.124.142 đồng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp chi tiết như sau: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; lãi: 23.341.738 đồng; lãi quá hạn: 101.527.397 đồng; thẻ tín dụng: 196.255.006 đồng.

2. Ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả kể từ ngày 13/8/2025 cho đến khi ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký.

3. Kể từ ngày Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Khu V, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ và nhà ở theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 293295, số vào sổ cấp GCN: VP 28930 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 31/7/2023, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Văn D ngày 04/8/2023.

Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3057, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 10/8/2023.

Bất kỳ sự thay, đổi sửa chữa, nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho V1.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết

khoản nợ thì ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu theo Đơn khởi kiện và theo ý kiến trong các lần phiên hòa giải và phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ tại Tòa án. Đối với chứng cứ Ngân hàng V1 giao nộp là Biên bản thẩm định giá, nhận thấy các bản ảnh được chụp vào ngày 14/7/2023, nhưng lại không có hình ảnh của nguyên đơn, không có chữ ký của người đang sinh sống tại căn nhà đang tranh chấp vì thời điểm này bà H – nguyên đơn và con của bà H tên Nguyễn Thanh T2 vẫn đang sinh sống tại căn nhà đang tranh chấp trên. Đồng thời, đến ngày 04/8/2023 mới được chỉnh lý sang tên của ông Lê Văn D, cho nên đối với Biên bản thẩm định này của Ngân hàng V1 không đúng trình tự thủ tục, không khách quan minh bạch đối với quy trình thẩm định cho vay vốn của Ngân hàng V1.

Bị đơn - ông Lê Văn D vẫn giữ nguyên yêu cầu và lời trình bày như trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ngân hàng V1 có yêu cầu độc lập giữ nguyên yêu cầu tính đến thời điểm ngày 12/8/2025, nếu không thanh toán đề nghị phát mãi tài sản thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3057, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 10/8/2023.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 310/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số 2495 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 được ký giữa bà Nguyễn Thị H và bà Trần Ngọc T.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2497 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 được ký giữa bà Nguyễn Thị H, bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43.30m^2, đất ở tại đô thị, cùng với nhà ở có diện tích xây dựng: 39,1m^2, diện tích sàn: 79,8m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ).

Buộc bà Nguyễn Thị H sau khi hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2497 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Trần Ngọc T 500.000.000 đồng.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N - nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1 – thành Phố Cần Thơ xóa việc đăng ký giao dịch bảo đảm thế chấp vào ngày 11/8/2023 bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Q đối với thửa đất số 1052; Tờ bản đồ số 21; Diện tích: 43,3 m^2, Đất ở tại đô thị, cùng với nhà ở có diện tích xây dựng: 39,1m^2, diện tích sàn: 79,8m^2 tọa lạc tại Khu V, đường T, phường

A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ) chỉnh lý chuyển nhượng mang tên ông Lê Văn D vào ngày 04/8/2023.

Đồng thời, kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 293295; Số vào sổ cấp GCN: VP28930 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 31/07/2023 đối với thửa đất số: 1052, Tờ bản đồ: 21, Diện tích thửa đất: 43,3m^2, Đất ở tại đô thị, cùng với nhà ở có diện tích xây dựng: 39,1m^2, diện tích sàn: 79,8m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ) đã chỉnh lý sang tên cấp cho ông Lê Văn D vào ngày 4/8/2023 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị H đứng tên.

Bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ các Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 1052, thuộc Tờ bản đồ số 21, Diện tích 43,3m^2, Đất ở tại đô thị, cùng với nhà ở có diện tích xây dựng: 39,1m^2, diện tích sàn: 79,8m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ).

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng V1 buộc bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng V1 số tiền tạm tính đến ngày 12/8/2025 tổng cộng là 1.821.124.142 đồng. Ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi trả chậm kể từ ngày 13/8/2025 cho đến khi ông D bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V1 được quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1052, thuộc Tờ bản đồ số 21, Diện tích 43,3m^2, Đất ở tại đô thị, cùng với nhà ở có diện tích xây dựng: 39,1m^2, diện tích sàn: 79,8m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (nay là C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ) theo Hợp đồng thế chấp số: 7317719.23.65 được ký giữa bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D với Ngân hàng V1 tại Văn phòng C1 vào ngày 10/8/2023; Số công chứng; 3057; Quyển số 01/2023 TP/SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng V1 nếu trường hợp bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D không trả được toàn bộ khoản nợ.

Ngoài ra bản án có tuyên về quyền kháng cáo, chi phí tố tụng và tiền án phí.

Ngày 10/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 310/2025/DS-ST của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7317719.23.65 được ký giữa bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D với Ngân hàng V1 tại Văn phòng C1 ngày 10/8/2023, số công chứng 3057, quyển

số 01/2023/TP/SCC/HĐGĐ; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM293295 đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43,30m^2 tọa lạc tại C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ đã cấp cho ông Lê Văn D để cấp lại cho bà Nguyễn Thị H đứng tên; công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 7317719.23.65 được ký giữa bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D với Ngân hàng V1 tại Văn phòng C1 ngày 10/8/2023, số công chứng 3057, quyển số 01/2023/TP/SCC/HĐGĐ; chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng V1.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Ngân hàng V1 trình bày: Việc bản án sơ thẩm tuyên giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng V1 với ông Lê Văn D vô hiệu là vi phạm pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích chính đáng của Ngân hàng V1. Bởi Ngân hàng V1 là người thứ ba ngay tình, trước khi thế chấp tài sản ông Lê Văn D đã dẫn Ngân hàng V1 đi thẩm định tài sản, thời điểm đó bà H có mặt và là người mở cửa cho cán bộ của Ngân hàng V1 vào thẩm định. Mặc dù lúc đó bà H vẫn là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông D là người ký vay tiền và có Hợp đồng chuyển nhượng nên Ngân hàng V1 vẫn có thể thẩm định tài sản trước khi quyết định cho vay hay không. Mặt khác, pháp luật không bắt buộc Ngân hàng V1 phải có nghĩa vụ thẩm tra nguồn gốc đất mới cho vay. Ngân hàng V1 không phải là cơ quan hành chính để khi thẩm định mà yêu cầu người ở trên đất phải ký vào biên bản thẩm định;

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông D là hợp đồng có thực, không phải giả cách, việc các bên chuyển nhượng không thực hiện đúng nghĩa vụ với nhau là lỗi của bà H, ông D bà T nên không thể buộc Ngân hàng V1 phải chịu trách nhiệm trong phần này. Việc bà T chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán thì bà H vẫn có thể khởi kiện thành vụ án khác. Mặt khác, bản án sơ thẩm còn vi phạm thủ tục khi nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên hủy Hợp đồng là vi phạm thủ tục tố tụng. Nguyên đơn không có quyền yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp vì nguyên đơn không có liên quan trong hợp đồng vay và Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng mà chỉ có ông D với bà T mới có quyền;

Việc giao tiền cho người nhận là ông Lê Minh Ấ, lý do ông D và bà T vay vốn để kinh doanh dịch vụ ăn uống nên Ngân hàng chuyển tài khoản vào cơ sở kinh doanh là đúng quy định chứ không sai;

Khi bản án sơ thẩm tuyên giao dịch dân sự vô hiệu mà không giải thích về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu để cho các đương sự thực hiện yêu cầu là chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp giữa ông D với Ngân hàng V1

có hiệu lực và khi ông D bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng V1 được quyền phát mãi tài sản thế chấp.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Khi Ngân hàng cho vay nhưng qua hồ sơ thể hiện không ghi nhận ý kiến của bà H là người đang sinh sống trên đất. Việc thẩm định đất theo quy định của Ngân hàng người vay phải là người dẫn đi thẩm định nhưng vụ việc này người đi thẩm định không phải là ông D, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông D đều khẳng định ông không biết việc đi thẩm định khi nào trong khi ông D là người vay và là người thế chấp quyền sử dụng đất. Phía Ngân hàng luôn khẳng định Ngân hàng không phải là cơ quan hành chính để đi xác minh tài sản thế chấp ai đang quản lý và luật cũng không bắt buộc Ngân hàng phải có nghĩa vụ xác minh nguồn gốc tài sản. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng vẫn khẳng định khi đi thẩm định, bà H vẫn là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông D cũng xác định ông D không phải là người nhận tiền mà Ngân hàng giải ngân cho ông Ấ và cũng không biết mình đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử đất và trong Hợp đồng thế chấp. Tất cả do bà T kêu ông ký tên. Thực tế nguyên đơn cũng chưa giao tài sản cho bị đơn sử dụng. Ngân hàng là người vi phạm chính Thông tư của mình đã viện dẫn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông D trình bày: Nếu Ngân hàng thực hiện đúng chức trách và làm đúng mọi thủ tục đúng quy định thì sẽ không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác. Nói là ông vay tiền nhưng khi giải ngân lại giải ngân vào tài khoản của ông Ấ. Thẻ Ngân hàng ông cũng không nhận. Nay ông yêu cầu tách ông ra khỏi vụ kiện vì ông không phải là người vay thực tế. Ông có biết việc ký tên vào các văn bản là có phần lỗi do không đọc kỹ, nhưng thực tế ông không biết gì đến việc thẩm định cũng như vay tài sản, chỉ khi Ngân hàng đến yêu cầu thanh toán nợ ông mới biết thì lúc này bà T đã bỏ đi rồi, ông với bà T cũng đã ly hôn, hiện tại ông không còn tài sản gì hết. Ông yêu cầu Tòa án buộc mình bà T có nghĩa vụ trả nợ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V1 là không có căn cứ vì việc thẩm định cho vay của Ngân hàng là không đảm bảo đúng quy định, cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận việc buộc bà T, ông D thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng là phù hợp, các bên có ký kết Hợp đồng thế chấp nhưng chưa đảm bảo đúng quy định nên cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu là phù hợp. Ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, Ngân hàng V1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để cấp phúc thẩm xem xét, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc

thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng VIB có đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các Điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng V1 theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt là Văn phòng Công chứng Đỗ Thị H2 và Văn phòng C1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn bà Trần Ngọc T vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 xét xử vắng mặt bị đơn bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 310/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Xét về yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 7317719.23.65 được ký giữa bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D với Ngân hàng V1 tại Văn phòng C1 ngày 10/8/2023, số công chứng 3057, quyển số 01/2023/TP/SCC/HĐGĐ đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43.30m^2 cùng với nhà ở có diện tích xây dựng: 39,1m^2, diện tích sàn: 79,8m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Nhận thấy, khi nhận thế chấp tài sản với chỉnh lý mặt sau ngày 04/8/2023 sang tên chuyển nhượng là ông Lê Văn D, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DM 293295; Số vào sổ cấp GCN: VP28930 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cấp ngày 31/7/2023 cho bà Nguyễn Thị H loại đất ở tại đô thị. Ông D là người ký tên trong Hợp đồng nhưng luôn khẳng định hoàn toàn không biết việc giao dịch này, chỉ làm theo bà Trần Ngọc T kêu đi ký cho bà thì ông đi theo ký.

Mặt khác, qua những cứ có trong hồ sơ thể hiện, khi tiến hành xác minh, thẩm định đối với tài sản thế chấp trên, Ngân hàng V1 không xác định cụ thể ai là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Cụ thể, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H cùng con là Nguyễn Thanh T2 liên tục quản lý, sử dụng trên phần đất này đến thời đến thời điểm

hiện tại. Nguyên đơn không biết phần đất mình đang ở đã bị thế chấp, Ngân hàng V1 cũng không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh nguyên đơn biết về việc thế chấp tài sản này và đồng ý việc thế chấp. Việc Ngân hàng V1 nhận thế chấp tài sản nhưng trên đất còn có người đang sinh sống là bà H và bà T2 mà không có xác minh việc bà H, bà T2 ở trên đất, tại phiên tòa Ngân hàng V1 cũng khẳng định khi đi thẩm định phần đất chỉ có bà H là người mở cửa cho vào chụp hình, bà T là người dẫn đi thẩm định không phải ông D. Tại thời điểm thẩm định, bà H vẫn đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ngân hàng thẩm định trước khi cho ông D vay. Điều đó chứng minh được Ngân hàng V1 không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, phần kháng cáo này của Ngân hàng V1 cũng không được chấp nhận.

[2.2] Xét phần kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng đất kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM293295 đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43,30m^2 tọa lạc tại C T, khu V, phường T, thành phố Cần Thơ đã cấp cho ông Lê Văn D để cấp lại cho bà Nguyễn Thị H đứng tên:

Xét hợp đồng ủy quyền số 2495 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 được ký giữa bà Nguyễn Thị H và bà Trần Ngọc T ký, cùng ngày bà T trong phạm vi ủy quyền được nhân danh bà H để đi đến ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2497 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 cho ông Lê Văn D, chuyển nhượng thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43.30m^2 tọa lạc tại C T, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. Tại thời điểm này bà T và ông D đang là vợ chồng, bà T nhân danh được ủy quyền chuyển nhượng phần đất của bà H sang tên ông D là vi phạm quyền sở hữu tài sản của bà H trong khi bà T chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà H. Do bà H lớn tuổi nên không đọc được Hợp đồng nên việc chuyển nhượng của bà T cho ông D là có dấu hiệu chiếm dụng tài sản của bà H để thực hiện mục đích cá nhân của mình nên xét thấy về bản chất, giao dịch này vô hiệu ngay từ đầu do có dấu hiệu bà H bị lừa dối.

Mặc dù thực tế các bên có thỏa thuận chuyển nhượng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên được thực hiện đúng về hình thức và nội dung theo trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, bên nhận chuyển nhượng đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán và không có thiện chí hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng. Tổng giá trị chuyển nhượng nhà và đất là 1.550.000.000 đồng nhưng bà T mới thanh toán cho bà H được số tiền là 500.000.000 đồng, còn thiếu 1.050.000.000 đồng không tiếp tục thanh toán và đến thời điểm này vẫn chưa thanh toán, bà T không liên hệ với bà H để hoàn thiện việc

thanh toán mà bỏ đi hiện tại không liên lạc được. Do đó, chứng minh vững chắc bà T thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng để lừa dối bà H, lợi dụng ông D là chồng để hợp thức hóa hợp đồng.

Do đó cấp sơ thẩm hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2497 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 được ký giữa bà Nguyễn Thị H, bà Trần Ngọc T và ông Lê Văn D đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 21, diện tích 43.30m^2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, tại phiên tòa, ông D chồng bà T, hiện đã ly hôn cũng thừa nhận việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2497 ngày 01/8/2023 tại Văn phòng C1 là do yêu cầu của bà T, ông không biết nội dung, mục đích chuyển nhượng nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, xác định Hợp đồng chuyển nhượng thực hiện do bị lừa dối nên giao bị vô hiệu nên bị hủy là phù hợp. Khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị hủy, thì việc điều chỉnh tên của người nhận chuyển nhượng là ông D sang tên phần đất trả lại cho bà H đứng tên chủ sử dụng là hoàn toàn phù hợp. Ngân hàng V1 kháng cáo phần này là không có cơ sở để xem xét.

[2.3] Đối với ông D cho rằng không có nhận tiền và nhận thẻ ATM nên không đồng ý việc trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng V1. Xét việc giữa ông Lê Văn D và bà Trần Ngọc T có vay của Ngân hàng V1 (tên viết tắt là V1) Hợp đồng tín dụng số 1696509.23 ngày 09/08/2023 số tiền vay là 1.500.000.000 đồng cùng Khế ước nhận nợ số 1696509 ngày 10/05/2024. Đi kèm căn cứ đề nghị phát hành thẻ ngày 22/9/2023, V1 đồng ý phát hành Thẻ tín dụng VIB Cash Back cho ông Lê Văn D, với hạn mức 150.000.000 đồng; lãi suất và phí: Theo bản chấp thuận về điều kiện và điều khoản sử dụng thẻ tín dụng VIB. Cấp sơ thẩm buộc ông D, bà T phải trả khoản nợ này. Tuy nhiên sau khi bản án sơ thẩm tuyên, ông D đã không kháng cáo nên phần trách nhiệm trả nợ của ông đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[3] Ngân hàng V1 kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ 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 và lệ phí tòa án. Ngân hàng V1 kháng cáo mà không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 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. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 310/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do Ngân hàng TMCP Q đã đóng theo Biên lai thu số 0005124 ngày 10 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 05/6/2026).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 1 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 1 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Mạc Thị Chiên