

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: 176/2025/DS-PT

Ngày: 28/02/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với 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: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Anh Minh

Bà Trần Thị Kim Quy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - 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 Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1123/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 598/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2025/QĐPT-DS ngày 20/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 1706/2025/QĐ-PT ngày 19/02/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5)

Trụ sở: 145-147-149 H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Anh T, sinh năm 1997, bà Bùi Thanh T1, ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1998; cùng địa chỉ liên hệ: A L, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số: 97/2025/GUQ-CB ngày 17/02/2025).

- Bị đơn: Ông Trần Hữu T3, sinh năm 1985

Địa chỉ: B Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1966, địa chỉ: B Đ, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ liên hệ: E S, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 09/7/2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 (T6)

Trụ sở: Số F Phố Q, Phường T, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của T6: Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1998, địa chỉ: B V, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số: 068/2023/UQ-TCB ngày 05/4/2023).

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) là nguyên đơn.
(Ông T, ông T2 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) (sau đây viết tắt là Ngân hàng) là ông Huỳnh Anh T trình bày:

Nguyên đơn trước đây là Ngân hàng TMCP Đ, sau đó đổi tên thành: Ngân hàng TMCP T4, Ngân hàng T4 và mới đây nhất là Ngân hàng T5 (theo Quyết định số: 30/QĐ-TTGSNH1 ngày 17/01/2025).

Nhà và đất tại địa chỉ B T, khóm M, phường M, huyện L, tỉnh An Giang thuộc sở hữu của bị đơn ông Trần Hữu T3.

Vào ngày 03/6/2010, Ngân hàng và ông Trần Hữu T3 ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung: tài sản thuê tại địa chỉ B T, khóm M, phường M, huyện L, tỉnh An Giang, thời hạn thuê là 05 năm tính từ ngày 01/7/2010 đến ngày 01/7/2015, giá thuê là 7.000.000 đồng/tháng, tiền thuê thanh toán 03 tháng/lần, ngân hàng đặt cọc cho ông T3 số tiền 100.000.000 đồng, số tiền đặt cọc sẽ được trả lại vào ngày hết hạn của hợp đồng. Hợp đồng trên được Văn phòng C1, tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số công chứng 48, quyền số: 02TP/CCHĐGD.

Tuy nhiên, trước khi cho nguyên đơn thuê thì tài sản cho thuê đã được ông Thắng thế C tại Ngân hàng TMCP K1 (sau đây gọi tắt là T6) để đảm bảo nghĩa vụ cho các khoản vay của mình. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T3 nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ với T6 nên T6 đã tiến hành xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Vào ngày 30/9/2014, Trung tâm xử lý nợ M – Công ty TNHH MTV Q và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP K1 đã lập biên bản thu giữ tài sản bảo đảm kể từ ngày 30/9/2014. Căn cứ theo khoản 2 Điều 23 của Nghị định: 163/2006/NĐ-CP quy định: “Hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ”. Như vậy, Hợp đồng giữa nguyên đơn với ông T3 chính thức chấm dứt từ ngày 30/9/2014 và ông T3 phải có nghĩa vụ hoàn trả khoản tiền đặt cọc lại cho nguyên đơn.

Kể từ thời điểm nhận được thông báo của T6 về việc xử lý tài sản bảo đảm, nguyên đơn liên tục gửi văn bản yêu cầu ông T3 hoàn tiền đặt cọc nhưng ông T3 không hợp tác hoàn trả theo yêu cầu của nguyên đơn.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông T3 phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân

sự tính từ ngày 30/9/2014 đến ngày 22/8/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 89.112.329 đồng. Thanh toán một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng, ông Trần Hữu T3 là bị đơn ủy quyền cho bà Trần Thị Tuyết M đại diện trình bày:

Bị đơn xác nhận ngày 03/6/2010 có ký hợp đồng thuê với nội dung như đại diện nguyên đơn trình bày. Nhà, đất nêu trên ông Thắng thế C cho T6 để đảm bảo cho khoản vay tại T6, phía nguyên đơn và T6 đều biết và đồng ý. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê, đến tháng 7/2014, nguyên đơn không tiếp tục thanh toán tiền thuê nhà cho ông T3. Mặc dù ông T3 nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng nguyên đơn không thanh toán và vẫn tiếp tục sử dụng tài sản thuê cho đến tháng 3/2015 thì dọn ra khỏi tài sản thuê, nguyên đơn tự ý giao nhà, đất cho T6 khi chưa được sự đồng ý của ông T3. Như vậy, nguyên đơn là người vi phạm hợp đồng thuê, không thanh toán tiền thuê nhà đầy đủ, tự ý chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn nên phải bị mất cọc. Đến năm 2018, ông T3 và T6 đã tất toán xong các khoản vay. Đối với số tiền thuê nhà nguyên đơn còn chưa thanh toán thì ông T3 không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Do vậy, với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T6 ủy quyền cho ông Phạm Ngọc K đại diện trình bày:

Ngày 13/12/2007, T6 và ông Trần Hữu T3 cùng ký kết 02 hợp đồng tín dụng số: 70207/HĐTD/NH-TN/TCB-KH và số 70208/HĐTD/NH-TN/TCB-KH. Tuy nhiên, đến ngày 21/8/2018, ông T3 đã tất toán khoản vay và T6 đã bàn giao toàn bộ hồ sơ tài sản cho ông T3. Nhận thấy, T6 không có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án trên. T6 xin vắng mặt trong quá trình xét xử và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 598/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng T4 về việc buộc ông Trần Hữu T3 phải trả lại cho Ngân hàng T4 số tiền đặt cọc là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và tiền lãi chậm hoàn tiền cọc tính từ ngày 30/9/2014 đến ngày 22/8/2024 là 89.112.329 (tám mươi chín triệu một trăm mười hai ngàn ba trăm hai mươi chín) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/8/2024, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông Huỳnh Anh T, ông Nguyễn Văn T2 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nộp bổ sung các tài liệu về việc thay đổi tên của nguyên đơn từ ngày 17/01/2025, đồng thời trình bày nguyên đơn kháng cáo là do bản án sơ thẩm không dựa vào bản chất vụ việc, không đánh giá khách quan các tình tiết của vụ án. Căn cứ vào Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03/6/2010; căn

cứ khoản 2 Điều 23 Nghị định số 163/2006 ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định: “Hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ”. Do ông T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với T6 nên căn cứ hợp đồng thế chấp giữa ông T3 và T6 thì T6 có quyền thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ. Theo biên bản xác nhận thu giữ tài sản thế chấp ngày 30/9/2014 của T6 thì hợp đồng thuê ngày 03/6/2010 giữa hai bên đương nhiên chấm dứt từ ngày 30/9/2014. Nguyên đơn phải có trách nhiệm giao tài sản thuê cho T6 để T6 xử lý thu hồi nợ mà không cần sự đồng ý của ông T3. Nguyên đơn cũng xác nhận đã thanh toán đủ tiền thuê nhà cho ông T3 đến tháng 9/2014, tuy nhiên qua quá trình đổi tên, thay đổi địa điểm kinh doanh nên không còn lưu giữ chứng cứ để cung cấp cho Tòa án. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị Tuyết M là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Hữu T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đồng thời gửi bản trình bày đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

Ông Phạm Ngọc K là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T6 vắng mặt.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 598/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 30/8/2024, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của đương sự trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà M là đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông K là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T6 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.1.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày, xác nhận của các đương sự thì ngày 03/6/2010, ông Trần Hữu T3 và Ngân hàng Đ ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ B T, khóm M, phường M, huyện L, tỉnh An Giang với giá thuê là 7.000.000 đồng/tháng, tiền thuê thanh toán 03 tháng/lần, thời hạn thuê là 05 năm từ ngày 01/7/2010 đến ngày 01/7/2015, số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng, tiền cọc sẽ được trả lại khi hết hạn hợp đồng. Tại thời điểm ông T3 cho nguyên đơn thuê tài sản thì nhà, đất trên đang được thế chấp tại T6 để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của ông T3 tại T6. Việc ông T3 cho nguyên đơn thuê tài sản được T6 đồng ý tại văn bản xác nhận ngày 01/6/2010 và thỏa thuận của các bên đương sự tại hợp đồng thuê.

Xét, Hợp đồng thuê nêu trên được lập tại Văn phòng C1, tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 48, quyển số: 02TP/CCHĐGD ngày 03/6/2010 là hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội nên có hiệu lực thi hành.

[3.1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đều trình bày, xác nhận nguyên đơn đã thanh toán đầy đủ tiền thuê cho ông T3 đến ngày 30/9/2014; hợp đồng thuê ngày 03/6/2010 giữa hai bên chấm dứt từ ngày 30/9/2014 căn cứ vào biên bản thu giữ tài sản do T6 lập ngày 30/9/2014 và theo khoản 2 Điều 23 của Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định: “Hợp đồng cho thuê, cho mượn tài sản đang thế chấp chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ”. Tuy nhiên, T6 vẫn tiếp tục cho nguyên đơn sử dụng mặt bằng thuê đến ngày 07/3/2015 thì nguyên đơn giao tài sản thuê cho T6. Nay nguyên đơn yêu cầu ông T3 phải trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 30/9/2014 đến ngày 22/8/2024 là 89.112.329 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngược lại, phía bị đơn cho rằng nguyên đơn chỉ thanh toán tiền thuê cho bị đơn đến tháng 7/2014 rồi ngưng là vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê tài sản cho bị đơn. Nguyên đơn tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê tài sản với ông T3, giao tài sản thuê cho T6 mà không được sự đồng ý của ông T3 nên căn cứ vào khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thuê ngày 03/6/2010 ký giữa hai bên thì phía nguyên đơn bị mất tiền đặt cọc. Do vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét, biên bản thu giữ tài sản thế chấp ngày 30/9/2014 chỉ được lập giữa T6 và nguyên đơn, phía ông T3 không biết. Mặt khác, biên bản thu giữ tài sản nêu trên không phải là hình thức xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 cũng như quy định tại khoản 2 Điều 23 của Nghị định: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ. Do vậy, hợp đồng thuê ngày 03/6/2010 giữa các bên không đương nhiên chấm dứt từ ngày 30/9/2014 như trình bày của nguyên đơn.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê thì thời hạn kết thúc là ngày 01/7/2015, tuy nhiên phía nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã thanh toán đầy đủ tiền thuê cho bị đơn là vi phạm nghĩa vụ của người thuê tài sản. Mặt khác, ngày 07/3/2015 khi chưa hết thời hạn hợp đồng thuê giữa hai bên thì phía nguyên đơn tự ý chấm dứt hợp đồng, tự ý bàn giao tài sản thuê cho T6 mà không được sự đồng ý của ông T3 là hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê trước thời hạn. Căn cứ vào khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/6/2010 mà các bên thỏa thuận có nội dung: “Nếu bên B (ngân hàng) ngưng hợp đồng trước thời

hạn của hợp đồng thuê nhà thì bên B sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc”. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông T3 trả tiền đặt cọc và tiền lãi là có căn cứ.

[3.2] Từ những phân tích và căn cứ pháp luật nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 598/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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. Nguyên đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Căn cứ vào Điều 29 của 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 598/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) về việc buộc ông Trần Hữu T3 phải trả lại cho Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và tiền lãi chậm hoàn tiền cọc tính từ ngày 30/9/2014 đến ngày 22/8/2024 là 89.112.329 đồng (tám mươi chín triệu một trăm mười hai ngàn ba trăm hai mươi chín đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) phải nộp số tiền 9.455.616 đồng (chín triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn sáu trăm mười sáu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.146.575 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi sáu ngàn năm trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số: AA/2021/0039221 ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) còn phải nộp số tiền án phí là 5.309.041 đồng (năm triệu ba trăm lẻ chín ngàn không trăm bốn mươi một đồng).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng T4 (nay là Ngân hàng T5) phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án

số: 0042545 ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Lan Hương