

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 532/2024/DS-PT  
Ngày: 14-11-2024  
V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố  
Hợp đồng chuyển nhượng quyền  
sử dụng đất vô hiệu

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 Trần Quốc Vũ.

*Các thẩm phán:*

- Bà Đặng Thị Đồng;
- Bà Dương Thúy Hằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Trần Khánh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 388/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 471/2024/QĐ-PT, ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Phạm Công L, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1979; cư trú tại: Số A, đường G, Khu phố E, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử mặt.

**Người đại diện hợp pháp của ông L, bà Q:** Bà Kim Thị H, sinh năm 1977; cư trú tại: Khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 30-8-2023); có đơn xin xét xử mặt.

2. *Bị đơn*: Bà Mai Thanh T, sinh năm 1979 và ông Trang Khánh P, sinh năm 1971; cư trú tại: Số F, hẻm B, đường T, Khu phố E, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà T, ông P*: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960; cư trú tại: Khu phố D, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 25-3-2024); có đơn xin xét xử mặt.

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

3.1. Ông Trang Chí H1, sinh năm 1993; cư trú tại: Tổ B, Khu phố A, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông H1*: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Khu phố D, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 25-3-2024); có đơn xin xét xử mặt.

3.2. Ngân hàng N1 – Chi nhánh tỉnh T; địa chỉ: Số D đường C, Khu phố C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Cao Tấn T1 – Chức vụ: Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T1*: Ông Trần Minh N, sinh năm 1998; địa chỉ: Số D đường C, Khu phố C, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền số 659/NHNo.TN-TH ngày 10-4-2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo*: Ông Phạm Công L và Nguyễn Thị Kim Q, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 8 năm 2023 của nguyên đơn và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Kim Thị H trình bày*: Ông Trang Khánh P và bà Mai Thanh T có vay của ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q số tiền 1.590.000.000 đồng và thoả thuận trả nợ bằng cách chuyển nhượng phần đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 49, toạ lạc tại ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh hoặc thửa số 128, tờ bản đồ số 81, toạ lạc tại Phường A, thành phố T cho ông L, bà Q để trừ nợ hoặc bà T, ông P chuyển nhượng hai thửa đất này cho người khác để trả nợ cho ông L, bà Q. Tại thời điểm này, hai thửa đất trên ông P, bà T đang thế chấp vay tiền tại ngân hàng. Do không trả nợ, ngày 22-8-2023 ông L, bà Q khởi kiện bà T, ông P ra tòa. Theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các bên tham gia hoà giải tại Tòa án số 41/2023/QĐDS-HGTTT ngày 18-10-2023 của Tòa án nhân dân thành phố TN (viết Quyết định số 41 của Tòa án thành phố T) thì bà T, ông P có nghĩa vụ trả cho ông L, bà Q số tiền là 900.000.000 đồng.

Trong thời gian Toà án đang giải quyết vụ án, bà Q, ông L biết được ngày 22-8-2023 ông P, bà T chuyển nhượng thửa đất số 128, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Phường A, thành phố T cùng hai thửa đất khác cho em ruột của ông P là ông Trang Chí H1. Bà Q, ông L đã có đơn yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN thi hành án đối với Quyết định số 41 của Toà án thành phố T và được biết hiện nay tài sản của ông P, bà T còn không đủ để thi hành án cho bà Q, ông L.

Bà Q, ông L khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh giữa bà Mai Thanh T, ông Trang Khánh P với ông Trang Chí H1, được Văn phòng Công chứng ngày 22-8-2023 vô hiệu, do tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

*Bị đơn, ông Trang Khánh P, bà Mai Thanh T và người đại diện hợp pháp của ông P, bà T, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Ngày 15-3-2021, ông P cùng vợ là bà T có vay của ông Trang Chí H1 1.000.000.000 đồng để làm vốn kinh doanh, lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay 02 năm, thỏa thuận khi đến hạn trả nợ nếu ông P, bà T không có tiền trả thì giao nhà, đất tại thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup> cho ông H1 để trả nợ. Số tiền vay của ông H1, do hùn vốn cùng người khác mua bán cây cao su bị thua lỗ. Do vậy, ngày 13-01-2023 ông P, bà T thế chấp nhà, đất này cho Ngân hàng N1 chi nhánh T (viết A - Chi nhánh T) để vay 600.000.000 đồng. Do không có tiền trả cho ông H1 nên ông P, bà T chuyển nhượng nhà, đất lại cho ông H1 với giá 1.600.000.000 đồng, khấu trừ nợ ông H1 1.000.000.000 đồng và ông H1 trả cho A - Chi nhánh T 600.000.000 đồng.

Nhà, đất này trước khi chuyển nhượng cho ông H1, thì bà T, ông P có đề nghị giao cho ông L, bà Q với giá như chuyển nhượng cho ông H1, nhưng ông L, bà Q không đồng ý mà yêu cầu cản trở ngang số nợ nên ông P, bà T không đồng ý. Số tiền nợ 900.000.000 đồng, đến nay ông P, bà T đã trả còn nợ lại 620.000.000 đồng và ông P, bà T còn tài sản là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện C, đang thế chấp vay tại Ngân hàng TMCP Á số tiền 500.000.000 đồng để thi hành nghĩa vụ trả nợ cho ông L, bà Q. Bà T, ông P thỏa thuận với ông L, bà Q nhận thửa đất này để trừ số nợ và trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền vay 500.000.000 đồng, giá trị thực tế thửa đất lớn hơn số tiền còn nợ ông L, bà Q và nợ Ngân hàng nhưng ông L, bà Q không đồng ý. Việc ông L, bà Q cho rằng, ông P, bà T sang nhượng nhà, đất cho ông H1 là tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là không đúng nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

*Ông Trang Chí H1, người đại diện hợp pháp của ông H1, bà Nguyễn Thị*

*L1 trình bày:* Ngày 15-3-2021, ông H1 có cho ông P, bà T vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất 01%/tháng, thời hạn vay 02 năm, nếu đến hạn không có tiền trả nợ thì ông P, bà T phải giao nhà, đất tại thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh cho ông H1 để trả nợ. Do ông P, bà T không có tiền trả nợ, nên hai bên thống nhất chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông H1 với giá 1.600.000.000 đồng, khấu trừ nợ vay 1.000.000.000 đồng, ông H1 còn phải trả cho ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng để lấy GCN QSDĐ ra làm thủ tục chuyển nhượng. Ông L, bà Q khai ông P, bà T sang nhượng nhà, đất cho ông H1 để tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là không đúng, nên ông H1 đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông L.

*Người đại hợp pháp của Ngân hàng NI – Chi nhánh T, ông Trần Minh N trình bày:* Ngày 03-11-2023, ông Trang Chí H1 thế chấp thửa đất số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh để bảo đảm số tiền vay 600.000.000 đồng tại A - Chi nhánh T. A - Chi nhánh T đề nghị Toà án công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp đối với tài sản trên của ông H1 vì A - Chi nhánh T là người thứ ba ngay tình theo quy định pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 7 năm 2024, của Toà án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 119, khoản 2 Điều 124, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q đối với bà Mai Thanh T, ông Trang Khánh P, ông Trang Chí H1 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu” đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, được Văn phòng C, quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-8-2023 giữa bà Mai Thanh T, ông Trang Khánh P với ông Trang Chí H1.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29-7-2024, ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q kháng cáo toàn bộ Bản án số 102/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 7 năm 2024, của Toà án nhân dân thành phố TN, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây

Ninh, được Văn phòng C, quyền số 10/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-8-2023 giữa bà Mai Thanh T, ông Trang Khánh P với ông Trang Chí H1 vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, bà Q là người kháng cáo và người đại diện hợp pháp của bà Q, ông L là bà H; bà L1 người đại diện hợp pháp cho ông P, bà T, là bị đơn, ông H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Ông L, bà Q kháng cáo cho rằng giữa ông P, bà T với ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh nhằm tẩu tán tài sản là không có cơ sở chấp nhận, vì theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận số 41 ngày 18-10-2023 của Tòa án nhân dân thành phố TN, thì ông P, bà T có nghĩa vụ trả cho ông L, bà Q số tiền 900.000.000 đồng, ông P, bà T đã thi hành được số tiền 280.000.000 đồng, hiện còn nợ 620.000.000 đồng. Hiện bà T, ông P còn tài sản là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện C, bà T, ông P đề nghị giao tài sản này cho bà Q, ông L để cần trừ nợ và ông L, bà Q trả khoản nợ 500.000.000 đồng mà ông bà đang thế chấp tài sản này vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Chi nhánh T nhưng ông L, bà Q không đồng ý và hiện nay tài sản này đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN ra quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu theo yêu cầu của ông L, bà Q. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh giữa bà Mai Thanh T, ông Trang Khánh P với ông Trang

Chí H1, được Văn phòng C, quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-8-2023 vô hiệu, do tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông bà.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Q thấy rằng:

[3.1] Thừa đất số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH04888 ngày 27-9-2016 cho ông P, bà T đứng tên. Ngày 16-01-2023, ông P, bà T ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho số tiền vay 600.000.000 đồng tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh tỉnh T, thời hạn vay 12 tháng.

[3.2] Ngoài nợ tiền ngân hàng, ông P, bà T còn nợ tiền ông H1 nên ngày 22-8-2023 ông P, bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T và các thửa đất tại huyện T, tỉnh Tây Ninh cho ông H1 để trả nợ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông H1 trả nợ thay cho ông P, bà T tiền vay và tiền lãi tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh tỉnh T của số tiền vay 600.000.000 đồng. Ngày 25-8-2023, ông H1 được Văn phòng Đ chi nhánh thành phố T chỉnh lý biên độ đứng tên diện tích đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên.

[3.3] Tại Quyết định số 41/2023/QĐCNTTLH ngày 18-10-2023, về việc công nhận sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án, thì ông P, bà T có nghĩa vụ trả cho bà Q, ông L số tiền 900.000.000 đồng. Như vậy, quyết định công nhận sự thỏa thuận tại Tòa án nhân dân thành phố TN có hiệu lực sau khi ông P, bà T chuyển nhượng đất cho ông H1. Hơn nữa, sau khi hòa giải thành, ngày 04-12-2023 bà Q, ông L gửi đơn yêu cầu thi hành án đến Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN cung cấp thông tin ông P, bà T có thửa đất số 24, tờ bản đồ số 49, diện tích 419,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện C và 01 xe ô tô biển số 70H-5633. Ngày 06-12-2023, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN ban hành Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng thửa đất số 24, tờ bản đồ số 49, diện tích 419,3 m<sup>2</sup>, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-10-2018.

[3.4] Tại Công văn số 411/CCTHADS ngày 03-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành trả lời cho Tòa án thể hiện, tính đến ngày 03-4-2024 ông P, bà T đã thi hành án được số tiền 280.000.000 đồng, còn nợ ông L, bà Q số tiền 620.000.000 đồng. Đồng thời, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành cũng xác định ông P, bà T có tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 24, tờ bản đồ số 49, diện tích 419,3 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, ông P, bà T vẫn có tài sản để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho bà Q, ông L.

[4] Ông L, bà Q kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà Q là có căn cứ, được chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Ông L, bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 117, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167, 188 của Luật Đất đai; điểm a khoản 3 Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 102/2024/DS-ST, ngày 17 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

2. Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q, về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 128, tờ bản đồ số 81, diện tích 246,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh giữa bà Mai Thanh T, ông Trang Khánh P với ông Trang Chí H1, được Văn phòng C, quyền số 10/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22-8-2023 vô hiệu.

3. Về án phí:

3.1. Ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông L, bà Q đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0002577 ngày 09-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN; ông L, bà Q đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Phạm Công L và bà Nguyễn Thị Kim Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông L, bà Q đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0003155 ngày 29-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN; ông L, bà Q đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND thành phố TN;
- CCTHADS thành phố TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

**Trần Quốc Vũ**