

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 76/2025/DS-PT

Ngày 13-02-2025

V/v tranh chấp chia tài sản chung,
hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 660/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc “tranh chấp chia tài sản chung, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm 04/2025/QĐ-PT ngày 02/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 62/2025/QĐ-PT ngày 21/01/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Anh T, sinh năm 1972; địa chỉ: số H, khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Quốc T1, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: xóm A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ hiện nay: đường Đ, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Bà Trần Thị X, sinh năm 1963; địa chỉ: số A - B, đường P, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

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

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A); địa chỉ trụ sở: số D, N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: lầu H, Tòa nhà A, số D - 446, C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đào Dương Minh H; chức vụ: Nhân viên xử lý nợ; địa chỉ liên hệ: lầu 8, Tòa nhà A, số D - 446, C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 26/02/2024); có mặt.

2. Bà Mai Thị H1, sinh năm 1989; địa chỉ thường trú: xóm A, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ hiện nay: đường Đ, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Phòng C, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số D, đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lý Thanh T2; chức vụ: Trưởng phòng; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Anh T trình bày:

Ông T và bà Trần Thị X có mối quan hệ hợp tác làm ăn. Từ năm 2020 đến đầu năm 2021 ông T, bà X và ông T1 (con bà X) cùng góp tiền nhận chuyển nhượng diện tích đất 4.119,9m² (trong đó có 700m² đất thổ cư), thuộc các thửa số 616, 332, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T của ông Nguyễn Thanh D, bà Mai Thị L với tổng số tiền 17.000.000.000 đồng, việc đặt cọc nhận chuyển nhượng đất được thực hiện như sau:

Ngày 01/12/2020, đặt cọc cho ông D, bà L 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), bà X là người đại diện ký vào hợp đồng đặt cọc.

Ngày 11/01/2021, đặt cọc cho ông D, bà L số tiền 4.300.000.000 đồng, bà X là người đại diện ký hợp đồng đặt cọc.

Tổng số tiền đặt cọc 7.300.000.000 đồng, trong đó của ông T 4.000.000.000 đồng, bà X và ông T1 góp 3.300.000.000 đồng. Do tin tưởng bà X nên ông T đồng ý để cho bà X và ông T1 đứng ra đại diện thực hiện việc giao kết hợp đồng đặt cọc, bản chính giấy đặt cọc do ông T giữ. Sau khi đặt cọc tiền, ông T đồng ý với ý bà X là để cho ông T1 đại diện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông D, bà L.

Số tiền còn lại 9.000.000.000 đồng, trong đó của ông T 4.500.000.000 đồng và của bà X, ông T1 4.500.000.000 đồng.

Đến ngày 31/5/2021, sau khi các bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất, ông T và bà X đồng ý để ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc hợp hai thửa đất số 332, 616 thành thửa đất số 933 được thực hiện đồng thời với việc chuyển giao quyền sử dụng đất sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 25/6/2021, ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt GCNQSDĐ) số vào sổ CS13191, đối với diện tích 2.059,95m².

Trong số tiền góp vốn, ông T góp 8.500.000.000 đồng, bà X và ông T1 8.500.000.000 đồng, được ông T1 thừa nhận tại Vi bằng số 639/VB-TPL do Văn phòng T4 lập ngày 04/11/2021. Đầu năm 2023, do khó khăn trong kinh doanh nên rất cần vốn, ông T mới bàn bạc với bà X chuyển nhượng thửa đất số 933 nhưng bà X, ông T1 không đồng ý. Sau đó, ông T phát hiện ông T1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (Ngân hàng A), cụ thể:

Ngày 02/7/2021, Ngân hàng A ký kết Hợp đồng tín dụng số THD.CN.11.010721 với ông Trần Quốc T1 và bà Mai Thị H1, số tiền giải ngân 11.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là thửa đất số 933 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 02/7/2021. Đến tháng 7/2023, Ngân hàng A cho vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số THD.CN.1618.100723, tài sản thế chấp là thửa đất số 933. Việc ông T1 tự ý mang tài sản chung thế chấp cho Ngân hàng là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia cho ông Lê Anh T $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là diện tích 2.059,95m² (trong đó 350m² đất ở) trong tổng diện tích đất 4.119,9m² thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số CS13191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Quốc T1 ngày 25/6/2021.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số CS13191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Quốc T1 ngày 25/6/2021 để điều chỉnh và cấp lại cho ông Lê Anh T phần đất được chia.

3. T3 vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THD.BĐCN.03.010721 được ký kết giữa Ngân hàng Á với ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 tại Phòng C tỉnh Bình Dương vào ngày 02/7/2021.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng A ông T không đồng ý.

Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 933 là tài sản của ông T, bà X, không liên quan đến ông T1.

Bị đơn ông Trần Quốc T1 trình bày:

Ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T và ông T1, số tiền ông T1 đóng góp là

8.500.000.000 đồng, không liên quan đến bà X. Bà X là người được ông T1 và ông T nhờ đứng ra đặt cọc mua đất, còn tiền là của ông T1 và ông T. Ông T1 là người đại diện đứng tên GCNQSDĐ, việc ông T1 thế chấp đất cho Ngân hàng A để vay số tiền 12.5000.000 đồng có sự đồng ý của ông T.

Bị đơn bà Trần Thị X trình bày:

Thông nhất ý kiến, yêu cầu khởi kiện của ông T và xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T và bà X, nhờ ông T1 đứng tên GCNQSDĐ. Số tiền góp và giá trị chuyển nhượng như ông T trình bày là đúng. Bà X là người đứng ra ký kết hợp đồng đặt cọc và thực hiện các giao dịch về đất. Hiện nay đất trống, không có sử dụng vào mục đích gì. Việc ông T1 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng A vay tiền là không đúng. Bà X đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A trình bày:

Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Trần Quốc T1 và bà Mai Thị H1 căn cứ theo:

Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số THD.CN.24.010721 ngày 02/7/2021 và Hợp đồng cấp tín dụng số THD.CN.11.010721 ngày 02/7/2021, chi tiết như sau:

Số tiền vay 11.500.000.000 đồng; mục đích vay: mua bất động sản thửa đất số 332, 616, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; phương thức cho vay: cho vay từng lần; phương thức giải ngân: được quy định trong từng khế ước nhận nợ; thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; thời hạn giải ngân: tối đa 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả 10%/năm.

Để thực hiện thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông T1, bà H1 bằng khế ước nhận nợ số 339973799 ngày 08/7/2021, số tiền giải ngân 11.500.000.000 đồng, được chuyển khoản vào tài khoản số 16663347 của ông Trần Quốc T1 mở tại Ngân hàng A, thời hạn cho vay: từ ngày 09/7/2021 đến ngày 08/7/2023, lãi suất cụ thể như sau:

Lãi suất trong hạn: 7,70%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng đầu tiên.

Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,50%/năm; từ năm thứ 06 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: lãi suất cho vay (%/năm) = LS13 + 3,90%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A và ông T1, bà H1 đã ký kết các thỏa thuận Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THD.CN.11.010721/SĐBS-1 ngày 28/9/2023 về việc sửa đổi điều khoản trả nợ gốc, lãi.

Ngày 10/7/2023, Ngân hàng A ký kết với ông T1, bà H1 Hợp đồng tín dụng số THD.CN.1617.100723 ngày 10/7/2023, số tiền cho vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông T1, bà H1 số tiền này theo Khế ước nhận nợ số 403291009 ngày 10/7/2023.

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên, ông T1, bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số DC671344, số vào sổ CS13191 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 25/6/2021 (Hợp đồng thế chấp số THD.BĐCN.03.010721 ngày 02/7/2021 được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương, số công chứng 2779, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ngày 06/7/2021).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông T1, bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 15/3/2024 Ngân hàng A ban hành thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của khế ước nhận nợ nêu trên và khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Trần Quốc T1 và bà Mai Thị H1 thanh toán cho Ngân hàng A, số tiền tính đến ngày 17/9/2024 là 13.684.847.096 đồng, trong đó nợ gốc 12.129.614.000 đồng, lãi trong hạn 696.079.243 đồng, lãi quá hạn 847.384.291 đồng, phạt chậm trả lãi 11.769.562 đồng.

Buộc ông Trần Quốc T1 và bà Mai Thị H1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn kể từ ngày 18/9/2024 đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Trần Quốc T1 và bà Mai Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 933, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng A không đồng ý vì việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng A với ông T1, bà H1 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H1 trình bày:

Bà H1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1 tỉnh Bình Dương trình bày:

Phòng C1 tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Lê Thanh H2 trình bày:

Ông H2 làm việc tại Công ty TNHH V. Vào khoảng năm 2021, ông H2 được ông T thuê để san lấp mặt bằng tại thửa đất số 933. Thời điểm san lấp mặt

bằng, trên thửa đất số 933 có nhiều nhà trọ như ông T trình bày, sau khi san ủi mặt bằng thì nhà trọ không còn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 157, 165, 92, 227, 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 133, 208, 209, 219, 316, 320, 319, 321, 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Anh T với bị đơn bà Trần Thị X, ông Trần Quốc T1 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

1.1 Xác định quyền sử dụng đất diện tích 4.119,9m² thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Quốc T1 ngày 25/6/2021 là tài sản chung của ông Lê Anh T và bà Trần Thị X, ông Trần Quốc T1.

1.2 Buộc bà Trần Thị X và ông Trần Quốc T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Anh T $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.059,95m² (350m² đất ở) trong tổng diện tích đất 4.119,9m² thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13191 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Quốc T1 ngày 25/6/2021 với số tiền gốc 8.500.000.000 đồng và tiền lãi 2.716.175.000 đồng, tổng cộng 11.216.175.000 đồng (mười một tỷ hai trăm mười sáu nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng)

1.3 Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Anh T đối với bị đơn bà Trần Thị X, ông Trần Quốc T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THD.BĐCN.03.010721 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á với ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 tại Phòng C tỉnh Bình Dương ngày 02/7/2021.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với bị đơn ông Trần Quốc T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tính đến ngày 17/9/2024 là: 13.684.847.096 đồng (mười ba tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm chín đồng), trong đó gồm: nợ gốc 12.129.614.000 đồng; lãi trong hạn 696.079.243 đồng; lãi quá hạn 847.384.291 đồng, phạt chậm trả lãi 11.769.562 đồng.

Kể từ ngày 18/9/2024, ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung, kế ước nhận nợ, thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất cho vay trong hạn kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THD.BĐCN.03.010721 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á với ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 tại Phòng C tỉnh Bình Dương ngày 02/7/2021.

5. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá): Ông Trần Quốc T1, bà Trần Thị X và bà Mai Thị H1 phải nộp 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) để trả lại cho ông Lê Anh T.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Anh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào 46.300.000 đồng (bốn mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, còn trả cho ông Lê Anh T 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001890 ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Trần Quốc T1, bà Trần Thị X phải chịu số tiền 119.216.175 (một trăm mười chín triệu hai trăm mười sáu nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng).

Ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 phải chịu số tiền 121.684.847 đồng (một trăm hai mươi một triệu sáu trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á 60.453.521 đồng (sáu mươi triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn năm trăm hai mươi một đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001496 ngày 23/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 28/9/2024, nguyên đơn ông Lê Anh T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung ở mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung:

Bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc không đồng ý Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng A và ông T1 có hiệu lực.

Nguyên đơn ông T cho rằng thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T với ông T1, bà X (mẹ ông T1). Thời điểm đặt cọc nhận chuyển nhượng vào năm 2020 giá chuyển nhượng 17.000.000.000 đồng, ông T góp 8.500.000.000 đồng, bà X (mẹ ông T1) và ông T1 góp 8.500.000.000 đồng, ngày 25/6/2021 ông T1 được cấp GCNQSDĐ.

Ông T và ông T1 có lập Vi bằng số 639/VB-TPL ngày 04/11/2021 tại Văn phòng T4, thể hiện nội dung ông T và ông T1 lập góp vốn hùn tiền mua đất thửa số 993 với giá chuyển nhượng 9.000.000.000 đồng mục đích nhằm trốn thuế, mỗi bên góp 4.500.000.000 đồng, các bên thống nhất để ông T1 đứng tên trên GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết vụ án ông T1 thừa nhận ông T góp 8.500.000.000 đồng, việc các bên ghi giá thấp hơn tại vi bằng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm trốn tránh thuế.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 02/7/2021, Ngân hàng A và ông T1, bà H1 (vợ ông T1) ký kết Hợp đồng tín dụng số THD.CN.11.010721 nội dung: Ngân hàng A cho ông T1, bà H1 vay số tiền 11.500.000.000 đồng, mục đích vay để mua bất động sản thuộc thửa đất số 332 + 616 (thửa số 933). Ông T1, bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng A không được sự đồng ý của ông T nên ông T khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THD.BĐCN.03.010721 được ký kết giữa Ngân hàng A với ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 tại Phòng công chứng số A tỉnh Bình Dương vào ngày 02/7/2021.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp ngày 02/7/2021 được công chứng vào thời điểm bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ, trên GCNQSDĐ chỉ có tên bị đơn nên bị đơn có quyền của người sử dụng đất được pháp luật bảo vệ trong đó có quyền thế

chấp. Vì bằng giữa nguyên đơn và bị đơn được lập vào sau thời điểm bị đơn cấp GCNQSDĐ và sau thời điểm thế chấp. Hợp đồng thế chấp được công chứng phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên có hiệu lực pháp luật. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trên đất không có tài sản. Thửa đất này cấp GCNQSDĐ cho ông T1, ông T1 là người quản lý đất nên ông T1 có các quyền của chủ sử dụng đất, việc Ngân hàng nhận thế chấp là đúng quy định của pháp luật và được xem là người thứ ba ngay tình nên được pháp luật bảo vệ, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Việc ông T1 và bà X thừa nhận nguyên đơn góp $\frac{1}{2}$ số tiền hùn tiền nhận chuyển nhượng đất thửa số 993 thì ông T1, bà X có nghĩa vụ bồi hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần nguyên đơn ông T được hưởng.

Toà án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận đối với yêu cầu của ông T tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần và yêu cầu nhận bằng hiện vật của ông T là không có căn cứ chấp nhận. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông T chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Anh T đối với bị đơn bà Trần Thị X, ông Trần Quốc T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu một phần đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THD.BĐCN.03.010721 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á với ông Trần Quốc T1, bà Mai Thị H1 tại Phòng C tỉnh Bình Dương ngày 02/7/2021; yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng A với ông Trần Quốc T1 và bà Mai Thị H1, kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận cấp cho ông T1 để cấp lại giấy chứng nhận với diện tích 2.059,95m² tương đương $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp cho ông T; ông T không kháng cáo các mục khác phần quyết định của bản án sơ thẩm; đã hết thời hạn kháng cáo kháng nghị theo quy định pháp luật nên các phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật; căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xem xét trong phạm vi nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Nguyên đơn kháng cáo với lý do: Thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T và ông T1, mỗi người góp $\frac{1}{2}$ giá trị tương đương 8.500.000.000 đồng; biên bản thẩm định hiện trạng đất của Ngân hàng không đúng thực tế (diện tích xây dựng thực tế 1.200m² nhưng biên bản thẩm định là 2.000m², trên đất chỉ còn 30 căn

phòng trọ nhưng biên bản ghi 60 căn phòng trọ); biên bản thẩm định tại mục chủ tài sản ghi tên bà X là không đúng vì tháng 01/2021 bà X không phải chủ tài sản và bà X tên Trần Thị X nhưng biên bản ghi Nguyễn Thị X1, thực tế chữ ký chữ viết đó không phải của bà X1, bà X1 đã nói chuyện với ông T bà không biết biên bản thẩm định, ông T1 và Ngân hàng tự làm việc, giả mạo chữ ký bà X1 trên biên bản để ông T1 vay tiền; Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu Ngân hàng cung cấp toàn bộ tài liệu chứng cứ liên quan đến hồ sơ thế chấp của ông T1, không yêu cầu Ngân hàng cho biết quy trình cho vay có thế chấp của ngân hàng, ông T yêu cầu Tòa án thu thập các tài liệu quan trọng trong vụ án nhưng Tòa án không nhận đơn, tại buổi công khai chứng cứ ông T không được biết những tài liệu Ngân hàng cung cấp cho Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ là không đánh giá toàn diện tài liệu chứng cứ, nhận định chủ quan, không đúng sự thật ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông T.

[1.2] Ngày 04/10/2024, Ngân hàng A có đơn kháng cáo yêu cầu giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng. Ngân hàng chưa nộp tiền tạm ứng án phí. Đến ngày 14/10/2024, Ngân hàng A có đơn rút yêu cầu kháng cáo. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo mảnh trích lục địa chính số 252 ngày 05/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024 của Tòa án cấp sơ thẩm, thể hiện: Đất tranh chấp diện tích 4.186,9m² (có 700m² đất ở đô thị; 3.486,9m² đất cây lâu năm, trong đó có 414,3m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa số 933, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; tài sản trên đất không có.

[2.2] Hồ sơ cấp và biến động quyền sử dụng đất thể hiện:

Ông Nguyễn Thanh D và bà Mai Thị L chuyển nhượng cho ông Trần Quốc T1 diện tích đất 982,3m² thuộc thửa số 332, tờ bản đồ số 21 + 3.137,6m² thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 21, tại phường T, thành phố T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2251, quyển số 05/2021-TP/CC ngày 31/5/2021 tại Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 4.119,9m² với giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng. Ngày 25/6/2021, ông Trần Quốc T1 được Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên thừa ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 671344, số vào sổ CS13191 đối với diện tích 4.119,9m² thuộc thửa số 933 (thửa mới), tờ bản đồ số 21.

Ngày 02/7/2021, ông T1, bà H1 và Ngân hàng A lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số THD.BĐCN.03.010721 tại Phòng C tỉnh Bình Dương có nội dung: Ông T1, bà H1 thế chấp thửa đất số 933 nêu trên trị giá 14.586.654.018 đồng, để đảm bảo toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông T1, bà H1 theo các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh kê cả trường hợp phát sinh sau thời điểm ký hợp đồng này và các thỏa thuận kèm theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng hoặc cam kết bảo lãnh, tất cả các hợp đồng sửa đổi bổ sung, phụ lục hợp

đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ, các cam kết của bên được cấp tín dụng khi được Ngân hàng A cấp tín dụng dưới hình thức khác và các thỏa thuận, cam kết khác của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng A; nghĩa vụ thanh toán các khoản Ngân hàng A đã ứng trước để thanh toán thay cho bên thế chấp, bên được cấp tín dụng, các khoản chi phí phát sinh có liên quan đến việc định giá, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, bảo hiểm, bảo vệ, bảo trì, tu sửa, quản lý tài sản thế chấp và các chi phí khác có liên quan; các nghĩa vụ được bảo đảm là các nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng A bao gồm cả các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này. Hợp đồng thế chấp trên đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Tân Uyên vào ngày 06/7/2021.

Ngày 04/11/2021, ông T và ông T1 yêu cầu Văn phòng T5 số 639/2021/VB-TPL, có nội dung: Ông T, ông T1 cùng thống nhất xác định thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T, ông T1, tổng giá trị góp vốn 9.000.000.000 đồng, trong đó ông T góp 4.500.000.000 đồng, ông T1 góp 4.500.000.000 đồng và thỏa thuận ông T1 là người đại diện đứng tên GCNQSDĐ.

[2.3] Tại biên bản làm việc ngày 18/3/2024, nguyên đơn ông T trình bày, đất tranh chấp là tài sản chung của ông T, bà X1 và ông T1 cùng góp tiền nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh D và bà Mai Thị L với giá 17.000.000.000 đồng, trong đó ông T góp 8.500.000.000 đồng, bà X1 và ông T1 góp 8.500.000.000 đồng; bà X1 là người đại diện ký hợp đồng đặt cọc vào ngày 01/12/2020 (đặt cọc 3.000.000.000 đồng) và ngày 11/01/2021 (đặt cọc 4.300.000.000 đồng); sau khi đặt cọc, ông T đồng ý với bà X1 là để cho ông T1 đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng đất và đứng tên GCNQSDĐ. Bị đơn ông T1 trình bày đất tranh chấp là tài sản chung của ông T và ông T1, trong đó ông T1 góp 8.500.000.000 đồng, không liên quan đến bà X1; bà X1 là người được ông T1, ông T nhờ đứng ra đặt cọc mua đất, còn tiền là của ông T1, ông T; ông T1 thế chấp đất cho Ngân hàng vay 12.500.000.000 đồng có sự đồng ý của ông T. Bà X1 trình bày, thống nhất ý kiến của ông T, xác định thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T, bà X1 nhờ ông T1 (con của bà X1) đứng tên GCNQSDĐ, số tiền góp và giá trị chuyển nhượng như ông T trình bày là đúng, bà X1 là người ký kết hợp đồng đặt cọc.

Các đương sự thống nhất trình bày đất tranh chấp thời điểm nhận chuyển nhượng giá 17.000.000.000 đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá 300.000.000 đồng, trong đó ông T góp 8.500.000.000 đồng, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trình bày của ông T, bà X1 về việc đất tranh chấp là tài sản chung của ông T, bà X1 để ông T1 đứng tên không được ông T1 thừa nhận, ngoài lời trình bày thì ông T, bà X1 cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình nên trình bày của ông T, bà X1 không có cơ sở chấp nhận. Đối với phần góp 8.500.000.000 đồng còn lại bà X1 và ông T1 đều không đưa ra được chứng cứ để chứng minh số tiền này là của bà X1 hay ông T1. Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ vào chứng cứ là giấy nhận cọc, vi bằng xác định số tiền còn lại 8.500.000.000 đồng là của ông T1, bà X1. Xác định thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T và bà X1, ông T1 là có căn cứ.

[2.4] Đối với Hợp đồng thế chấp số THD.BĐCN.03.010721, công chứng số 2779 ngày 02/7/2021 tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương:

Sau khi ông T1 được cấp GCNQSDĐ số DC 671344, số vào sổ CS13191 đối với thửa đất số 933 thì bà H1, ông T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản nợ tại Ngân hàng A.

Theo chứng cứ Ngân hàng cung cấp: Biên bản thẩm định hiện trạng bất động sản ngày 02/3/2021 giữa người thẩm định Nguyễn Văn H3 (Ngân hàng A) và chủ sở hữu/người hướng dẫn Nguyễn Thị X1, biên bản này chỉ ghi: “*Vị trí bất động sản mặt tiền đường T 17 rộng 6,5m cách MTĐ Nguyễn Khuyến 500m; hướng thửa đất T; công trình xây dựng trên đất diện tích 2.000m², cấu trúc 1, tường gạch, nền gạch men, mái tole, năm xây dựng sửa chữa: cũ*”; không thể hiện diện tích đất, số thửa, số tờ bản đồ, GCNQSDĐ được cấp; căn cứ hồ sơ cấp đất thì thời điểm thẩm định đất tranh chấp do ông Nguyễn Thanh D đứng tên theo GCNQSDĐ số BB 593628, số vào sổ CH00719 ngày 15/9/2010 (thửa đất số 332, tờ bản đồ số 21) và GCNQSDĐ số BB 593627, số vào sổ CH00718 ngày 15/9/2010 (thửa đất số 616, tờ bản đồ số 21) do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thanh D; ngày 01/12/2020 và 11/01/2021 ông D và bà L (vợ ông D) ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất cho bà X1; ngày 02/3/2021 xóa đăng ký thế chấp tại Ngân hàng T6 – Chi nhánh B (thửa đất số 332); ngày 31/5/2021 ông D, bà L ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T1 và ngày 25/6/2021, ông T1 được cấp giấy chứng nhận; đồng thời biên bản thẩm định do chủ sở hữu/người hướng dẫn là Nguyễn Thị X1 ký tên trong khi bà X1 là Trần Thị X; hồ sơ của Ngân hàng cung cấp không có biên bản thể hiện ông D, bà L ủy quyền cho bà X thực hiện thẩm định tài sản thế chấp với Ngân hàng; căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 8, khoản 2 Điều 9, khoản 4 Điều 10 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, thì thời điểm khi xác minh tài sản để cho vay Ngân hàng đã không thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình trong việc thẩm tra đất dẫn đến tài sản thế chấp không thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bên thế chấp. Tuy nhiên, đến ngày 25/6/2021, ông T1 được cấp giấy chứng nhận và ngày 02/7/2021 thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng A thì Ngân hàng sử dụng biên bản thẩm định hiện trạng bất động sản ngày 02/3/2021 làm cơ sở cho vay nên Ngân hàng phải tự chịu thiệt hại nếu có. Hợp đồng thế chấp số THD.BĐCN.03.010721 ngày 02/7/2021 được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Bình Dương, số công chứng 2779, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 06/7/2021, về hình thức hợp đồng được công chứng là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên có hiệu lực pháp luật. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án trên đất không có tài sản. Thửa đất này cấp giấy CNQSDĐ cho ông T1 nên ông T1 có các quyền của chủ sử dụng đất, việc Ngân hàng nhận thế chấp là đúng quy định của pháp luật và được xem là người thứ ba ngay tình nên được pháp luật bảo vệ. Do đó, ông T yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần là không có căn cứ chấp nhận. Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Yêu cầu chia tài sản chung của ông T:

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất số 933 là tài sản chung của ông T với ông T1, bà X, việc ông T1 mang tài sản đi thế chấp ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T. Do hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật nên ông T1, bà X có nghĩa vụ thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất 4.119,9m² (2.059.95m²) cho ông T 8.500.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là 0,83%/tháng (10%/năm) được tính từ thời điểm ông T1 thế chấp tài sản cho Ngân hàng A là ngày 02/7/2021 đến ngày 17/9/2024 là 38 tháng 15 ngày với số tiền 2.716.175.000 đồng, tổng số tiền bà X, ông T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T là 11.216.175.000 đồng là có lợi cho ông T. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, ông T1, bà X không có kháng cáo, ông T chỉ kháng cáo yêu cầu nhận đất, còn giá trị đất và tiền lãi ông T không có ý kiến nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 133, 208, 209, 219, 316, 320, 319, 321, 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Anh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 147/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Anh T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004299 ngày 26/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng