

Bản án số: 185/2026/DS-PT

Ngày 05 - 3 - 2026

V/v Tranh chấp hợp đồng thế chấp và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn A Đam

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Thế Bắc là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 578/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Cà Mau bị kháng cáo.

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1948; CCCD: 096148002030.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Q: Ông Diệp Thái H, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 02/12/2025, có mặt). CCCD: 096080010221.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1/ Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1986 (có mặt); CMND: 381358705.

Địa chỉ: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau.

2/ Ông Nguyễn Minh P, sinh năm 1989; CCCD: 096089000611.

3/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1994. CCCD: 096194013875.

Cùng địa chỉ: Số B đường T, khóm E, phường A, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông P và bà L: Ông Cao Quốc T1, sinh năm 1975 (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023, vắng mặt). CCCD: 096075010690.

Địa chỉ: Số B đường P, khóm B, phường T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trịnh Thanh H1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Nhà T, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau.

2/ Ông Trịnh Hoàng G, sinh năm 1976 (vắng mặt); CCCD: 096076001794.

Địa chỉ: Số E đường B, khóm A, phường T, tỉnh Cà Mau.

3/ Bà Trịnh Kim B, sinh năm 1986 (vắng mặt); CCCD: 096169000097.

4/ Bà Trịnh Kiều D, sinh năm 1966 (vắng mặt); CCCD: 096166009462.

5/ Ông Trịnh Văn N (Nhũ), sinh năm 1972 (vắng mặt); CCCD: 096072014627.

6/ Ông Trịnh Hoàng T2, sinh năm 1974 (vắng mặt); CCCD: 096074009378

Người đại diện hợp pháp của ông G, bà B, bà D, ông N, ông T2: Ông Trịnh Minh K, sinh năm 1983 (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2023, có mặt). CCCD: 096083008960.

7/ Bà Trịnh Kim V, sinh năm 1975 (có mặt);

8/ Ông Trịnh Hoàng K1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

9/ Ông Trịnh Minh K, sinh năm 1983 (có mặt);

10/ Bà Trịnh Út N1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

11/ Ông Trịnh Minh P1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau.

12/ Văn phòng C (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường H, khóm C, phường T, tỉnh Cà Mau.

13/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (Ngân hàng H5)

Địa chỉ: Số B, đường N, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng:

1/ Ông Nguyễn Văn T3 – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng H5 (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2025, vắng mặt); CCCD: 037088001743.

Địa chỉ: Lầu E, số F P, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Lâm Hoàng T4 – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân – Phòng G1, Ngân hàng H5 (Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2025, có mặt). CCCD: 096089005560.

Địa chỉ: Số F Quốc lộ A, phường T, tỉnh Cà Mau.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Q là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà Q và chồng là ông Trịnh Văn T5 (đã chết ngày 26/7/2021) chung sống với nhau có được 12 người con gồm: ông Trịnh Minh T, ông Trịnh Thanh H1, bà Trịnh Kiều D, bà Trịnh Kim B, ông Trịnh Văn N2, ông Trịnh Hoàng T2, ông Trịnh Hoàng G, bà Trịnh Kim V, ông Trịnh Hoàng K1, ông Trịnh Minh K, bà Trịnh Út N1 và ông Trịnh Minh P1. Trong quá trình chung sống bà Q và ông T5 khai phá được phần đất diện tích 67.250m² tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau) đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trịnh Văn T5 đứng tên người sử dụng. Năm 2008 ông T5 và bà Q chuyển nhượng cho bà Trịnh Kiều D phần đất diện tích 12.374m², diện tích còn lại là 54.831m². Trên phần đất có 03 căn nhà, trong đó căn nhà của bà Q đang ở xây dựng cơ bản với diện tích khoảng 150m² và 02 căn nhà của con bà Q, mỗi căn diện tích khoảng 70m².

Đến ngày 28/01/2021, do bà Q và ông Trịnh Văn T5 sức khỏe yếu nên có lập hợp đồng ủy quyền cho con là ông Trịnh Minh T để ông T vay tiền bên ngoài trả cho Ngân hàng làm đảo hạn hợp đồng tín dụng mà ông T5 và bà Q đã vay tại Ngân hàng N5 Chi nhánh C1, hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C công chứng, tuy nhiên sau khi ủy quyền không biết ông T có vay tiền hay không. Đến ngày 26/7/2021 ông Trịnh Văn T5 chết, sau khi ông T5 chết bà Q và các con của bà Q có tổ chức họp gia đình thống nhất hủy bỏ hợp đồng ủy quyền mà ông T5 và bà Q đã ủy quyền cho ông T trước đây, đối với phần đất diện tích 54.831m² do ông T5 đứng tên được thỏa thuận phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật, nhưng khi đó không có đủ các thành viên trong gia đình nên không thể phân chia thừa kế. Khi họp gia đình để hủy bỏ hợp đồng ủy quyền thì gia đình có lập thành văn bản, lúc đầu biên bản họp gia đình do ông G giữ nhưng sau đó ông G giao lại cho ông Trịnh Minh P1 giữ, hiện ông P1 đang ở nước ngoài nên không cung cấp cho Tòa án được. Khi họp gia đình thì chỉ có gia đình bà Q không có ai chứng kiến, văn bản họp gia đình cũng không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Đến ngày 20/11/2022 khi bà Q và các con của bà Q đến Ủy ban nhân dân xã H liên hệ để lập thủ tục mở thừa kế thì mới phát hiện ông Trịnh Minh T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 18/6/2021 với giá 1.200.000.000 đồng và biết được hợp đồng ủy quyền có nội dung “*Được quản lý, sử dụng, chuyển nhượng*”.

Đối với việc thỏa thuận thế chấp và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L1 vô hiệu, cụ thể như:

Theo Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng chấm dứt trong trường hợp sau đây: “*Cá nhân giao kết hợp đồng chết*”. Như vậy, theo quy định trên thì Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q với ông Trịnh Minh T vào ngày 28/01/2021 là chấm dứt, nên việc vay tiền và lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 18/6/2021 và ngày 13/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2021 là vô hiệu.

- Ông Trịnh Minh T (Bên được ủy quyền) vi phạm nghĩa vụ về không báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc chuyển quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 565 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/6/2021 và ngày 13/5/2022 không được công chứng, chứng thực nên bị vô hiệu do vi phạm về hình thức.

- Hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được, vì có căn nhà của bà Q và các con của bà Q xây dựng cơ bản trên đất mà hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất không thỏa thuận đến các căn nhà là tài sản gắn liền với đất, như vậy hợp đồng chuyển nhượng dù có công chứng nhưng vẫn bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/8/2021 là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay thế chấp tài sản giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L, cụ thể như: Cùng ngày 16/8/2021 một tài sản mà thực hiện 02 giao dịch vừa chuyển nhượng vừa thế chấp. Đến ngày 13/5/2022 ông T tiếp tục ký hợp đồng thế chấp để vay thêm 380.000.000 đồng trong khi giấy chứng nhận đã chỉnh lý biến động cho ông P và bà L vào ngày 16/9/2021.

- Hợp đồng ghi bên chuyển nhượng là ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q và ông Trịnh Minh T, thực tế ông T5 đã chết, bà Q không có mặt nên việc công chứng không có mặt bà Q là vi phạm pháp luật về công chứng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q.

Với các lý do trên, nay bà Q yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021, ngày 13/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L được Văn phòng Công chứng tại số Công chứng 008387, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 16/8/2021 là vô hiệu.

Do bà Q chưa nhận tiền và chưa giao đất nên không yêu cầu xử lý hậu quả khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Tại phiên tòa ngày 23/7/2025 bà Q mới biết giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của bà Q và ông T5 đã chỉnh lý biến động sang cho ông P và bà L, đồng thời bà L và ông P đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H nên vào ngày 01/8/2025 bà Q có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp giữa ông P, bà L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H vào ngày 28/10/2021 là vô hiệu. Tuy nhiên, nay bà Q rút lại vì Ngân hàng đang khởi kiện ông P và bà L tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, bà Q sẽ làm đơn yêu cầu để giải quyết cùng với vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau.

Đối với yêu cầu của ông P và bà L yêu cầu bà Q trả số tiền ông T đã thế chấp vay tiền thì bà Q không đồng ý vì hợp đồng ủy quyền giữa bà Q và ông T đã chấm dứt trước thời điểm ông T vay tiền. Việc ông T vay tiền và làm gì thì bà Q không biết, ông T không có đem tiền về cho bà Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Cao Quốc T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 28/01/2021 vợ chồng ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q ký hợp đồng ủy quyền cho con ruột là ông Trịnh Minh T để vay, thế chấp, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số E 0623845, diện 54.831m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp 22/9/1995 do ông Trịnh Văn T5 đứng tên người sử dụng, hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C ký công chứng. Ngày 26/7/2021 ông Trịnh Văn T5 chết, đến ngày 16/8/2021 ông T đến gặp ông P và bà L để vay tiền đồng thời ông T ký với vợ chồng ông P, bà L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay gói hạn mức 1,5 tỷ đồng, lãi suất 1,5%/tháng. Trong ngày 18/6/2021 ông T đã nhận của bà L và ông P số tiền 01 tỷ đồng, giữa hai bên có làm biên nhận, để đảm bảo quyền lợi cho ông P và bà L thì cùng ngày 18/6/2021 ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P và bà L. Đến ngày 13/5/2022 ông T ký tiếp hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần 2) vay thêm 380.000.000 đồng, ông T đã nhận đủ tiền và hai bên có làm biên nhận.

Ngoài ra, theo yêu cầu của ông T, ông P, bà L nhiều lần chuyển khoản vào tài khoản của ông T và chuyển giùm ông T vào tài khoản của người khác nhiều lần tổng số tiền 200.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 14/5/2022 chuyển cho Trịnh Văn N3 30.000.000 đồng;
- Ngày 16/5/2022 chuyển cho Phạm Văn H2 30.000.000 đồng;
- Ngày 16/5/2022 chuyển cho T 5.000.000 đồng (MGD: FT22136120913100);
- Ngày 16/5/2022 chuyển cho T 5.000.000 đồng (MGD: FT22136060301856);

- Ngày 18/5/2022 chuyển cho Nguyễn Thị H3 5.000.000 đồng;
- Ngày 25/5/2022 chuyển cho Trần Minh T6 30.000.000 đồng;
- Ngày 27/5/2022 chuyển cho Le D1 5.000.000 đồng;
- Ngày 27/5/2022 chuyển cho T 30.000.000 đồng;
- Ngày 07/6/2022 chuyển cho T 40.000.000 đồng;
- (Không nhớ ngày) P chuyển tiền dùm Thúc 20.000.000 đồng.

Tổng cộng ông T đã nhận của vợ chồng ông P 1.580.000.000 đồng nhưng chưa thanh toán lãi. Theo quy định tại khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp ngày 18/6/2021 *“Nếu trong thời hạn 90 ngày bên A không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi 1,5%/tháng thì bên B có quyền hỗ trợ rao bán đất cho bên A. Trong thời gian 180 ngày mà không bán được thì coi như tài sản thế chấp nói trên thuộc quyền sở hữu của bên B”*.

Sau khi ông T vi phạm thỏa thuận của hợp đồng thế chấp nêu trên, vợ chồng ông P đã đăng bộ sang tên và thế chấp cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H6) đến nay.

Ngày 02/02/2023, bà Q khởi kiện lý do bà Q chưa nhận được tiền, yêu cầu tuyên bố các hợp đồng thế chấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với ông P, bà L vô hiệu thì ông P, bà L có ý kiến như sau:

Quá trình Tòa án hoà giải, xét xử phía gia đình bà Q cho rằng sau khi ông T5 chết, bà Q và các con có làm văn bản huỷ hợp đồng uỷ quyền với ông T nhưng không đến Văn phòng công chứng thực hiện việc huỷ hợp đồng uỷ quyền, không yêu cầu ông T bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không xuất trình được văn bản huỷ này. Như vậy, bà Q không chứng minh được việc đã huỷ hợp đồng uỷ quyền với ông T.

Việc vợ chồng bà Q, ông T5 uỷ quyền cho con ruột là ông T được thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và đã được Văn phòng C công chứng. Vợ chồng ông P nhận thế chấp và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/8/2021 có công chứng, ngay tình (vì vợ chồng ông P không biết và không thể biết việc ông T5 chết). Khi vợ chồng ông P đăng bộ sang tên đất và thế chấp Ngân hàng vay tiền cũng thực hiện đúng quy định pháp luật. Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình nên cần được pháp luật bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 và Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

Về hiệu lực của hợp đồng uỷ quyền: Theo điểm b, khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 hợp đồng uỷ quyền chấm dứt khi người được đại diện là cá nhân chết. Trong trường hợp này, phần uỷ quyền của ông T5 chấm dứt hiệu lực, phần uỷ

quyền của bà Q vẫn còn hiệu lực do bà Q không thực hiện việc huỷ hợp đồng uỷ quyền.

Phần đất của ông T5 và bà Q theo đo đạc thực tế là 57.235,4m² và căn nhà, cây trồng có trên phần đất tranh chấp theo chứng thư định giá ngày 15/4/2024 của Công ty T7, tổng trị giá nhà, đất, cây trồng là 5.625.222.000 đồng. Sau khi chia theo quy định về thừa kế, phần quyền của bà Q là 3.028.965.692 đồng.

Ông T là con ruột bà Q, được bà Q uỷ quyền dùng quyền sử dụng đất vay tiền cho bà Q, việc ông T sau khi vay có đưa tiền cho bà Q hay không là chuyện nội bộ của gia đình bà Q, do đó bà Q phải có nghĩa vụ trả nợ cho ông P và bà L.

Ngày 16/8/2021 ông T vay 01 tỷ đồng, tính đến ngày 13/5/2022 là 09 tháng, lãi 1,5%/tháng, số tiền lãi là 135.000.000 đồng.

Ngày 13/5/2022, ông T tiếp tục vay thêm 580.000.000 đồng, tổng vốn 1.580.000.000 đồng, thời gian tính lãi từ 13/5/2022 đến 12/9/2025 là 40 tháng, lãi suất 1,5%/tháng, số tiền lãi là 948.000.000 đồng.

Cộng vốn 1.580.000.000 đồng và lãi 1.083.000.000 đồng (948.000.000 đồng + 135.000.000 đồng) là 2.663.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng).

Do đó, ông P và bà L yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Q thanh toán cho vợ chồng ông P, bà L số tiền vốn và lãi là 2.663.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng) để ông P giải chấp cho Ngân hàng trả quyền sử dụng đất cho bà Q. Nếu bà Q không đồng ý thì yêu cầu Toà án bác đơn khởi kiện của bà Q để Ngân hàng phát mại tài sản thu hồi nợ, phần tiền dư Ngân hàng trả lại bà Q.

Tại văn bản ghi ý kiến ngày 25/6/2025 ông Trịnh Minh T trình bày:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021 vô hiệu thì ông đồng ý và cũng đồng ý trả tiền vay và lãi suất cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L cho tới hiện nay. Vì khi cha ông là ông Trịnh Văn T5 chết vào ngày 26/7/2021, khoảng 10 ngày sau mẹ ông là bà Nguyễn Thị Q cùng gia đình anh em của ông có họp gia đình yêu cầu ông huỷ bỏ hợp đồng uỷ quyền của cha mẹ ông uỷ quyền cho ông vào ngày 16/8/2021, ông cũng đồng ý nhưng lúc này hợp đồng uỷ quyền để đâu ông không tìm được nên không huỷ bỏ trước mặt mẹ và anh em của ông được, ông có hứa sẽ không giao dịch bằng hợp đồng uỷ quyền của cha mẹ ông vào ngày 16/8/2021 nữa.

Tuy nhiên, do ông vay tiền của ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L làm ăn thất bại không có khả năng thanh toán, lãi suất ngày càng nhiều nên ông P buộc ông ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2021 thì ông P

và bà L mới cho ông làm trả từ từ khi nào hết nợ thì ông P và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển trả lại cho ông. Khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2021 giữa ông với ông P và bà L để trừ ngang khoản vốn vay và lãi suất mà ông nợ ông P và bà L 1.200.000.000 đồng, ông không có nhận bất cứ đồng nào.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trịnh Minh K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện theo ủy quyền của ông G, bà B, bà D, ông T2, ông N2 (Nhũ) trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H trình bày:

Vào ngày 28/10/2021, giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (Ngân hàng) và ông Lê Văn H4 và bà Nguyễn Hằng N4 có ký kết hợp đồng tín dụng, theo đó Ngân hàng cho ông H4 và bà N4 vay tổng số tiền là 2.499.889.999 đồng, để đảm bảo cho khoản vay thì ông P và bà L có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P và bà L đứng tên quyền sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của ông H4 và bà N4 tại Ngân hàng, trong đó có phần đất tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau (Nay là ấp L, xã H, tỉnh Cà Mau) đang tranh chấp giữa bà Q với ông T, ông P, bà L. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H4 và bà N4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ông H4, bà N4 và ông P, bà L đến Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau) và đã được Tòa án thụ lý, giải quyết. Do trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau thì phát hiện đối với phần đất của ông P và bà L thế chấp cho Ngân hàng đang phát sinh tranh chấp quyền sở hữu và được Tòa án nhân dân khu vực 4 – Cà Mau thụ lý, giải quyết nên hiện nay vụ án tại Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau đang tạm đình chỉ chờ kết quả. Bà Q rút lại yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Lụa L1 vô hiệu nên Ngân hàng cũng không có ý kiến gì đối với vụ án. Tuy nhiên, việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Lụa L1 đúng quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q đối với ông Trịnh Minh T, ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021, ngày 13/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L được Văn phòng Công chứng tại số Công chứng 008387, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 16/8/2021 là vô hiệu.

(Có bản Trích đo hiện trạng ngày 05/01/2024 của Trung tâm K2 kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị Q.

Buộc bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L tổng số tiền 2.340.500.000 đồng (Hai tỷ ba trăm bốn mươi triệu năm trăm nghìn đồng). Trong đó, vốn là 1.380.000.000 đồng, lãi là 960.500.000 đồng.

Kể từ ngày ông P và bà L có đơn yêu cầu thi hành án, bà Q không thi hành khoản tiền nêu trên thì bà Q phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L trả số tiền là 358.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu). Trong đó, vốn là 200.000.000 đồng, lãi là 158.000.000 đồng.

Ngày 26/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Trịnh Minh T có nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 422 Bộ luật dân sự, Hợp đồng uỷ quyền chấm dứt trong trường hợp “Cá nhân giao kết hợp đồng đã chết”. Như vậy, vào thời điểm ông Trịnh Minh T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021 là sau ngày ông Trịnh Văn T5 chết (ngày 27/6/2021), nên Hợp đồng uỷ quyền đã chấm dứt, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng là vượt phạm vi uỷ quyền.

Ngoài ra, bà Q hoàn toàn không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vay tiền của ông P, bà L. Do đó, bà Q không có nghĩa vụ trả tiền cho ông P, bà L.

Đối với Hợp đồng uỷ quyền của vợ chồng bà Q với ông T vào ngày 28/01/2021, nhằm vào việc vay tiền để đáo hạn với khoản vay của vợ, chồng bà Q với bên không có tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã tách ra không xem xét, trường hợp nếu có trách nhiệm thì là giữa vợ, chồng bà Q với ông T. Mặc khác, phần đất uỷ quyền cho

ông T là của ông Trịnh Văn T5 được cha, mẹ cho trước năm 1990, là tài sản riêng của ông T5.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Nội dung văn bản ủy quyền ngày 28/01/2021 giữa bà Q, ông T5 với ông T có nội dung ủy quyền cho ông T vay tiền. Do đó, ông P, bà L căn cứ vào hợp đồng ủy quyền cho ông T vay tiền là phù hợp. Bản án sơ thẩm xác định việc ủy quyền của ông T5 đã chấm dứt chỉ còn hiệu lực ủy quyền của bà Q cho ông T nhưng lại buộc bà Q trả toàn bộ khoản vay là không phù hợp. Căn cứ vào biên nhận tiền ngày 16/8/2021 và biên nhận tiền ngày 13/5/2022 có căn cứ xác định ông thức nhận số tiền 1.380.000.000 đồng của ông P, bà L. Bà Q chịu 50% nghĩa vụ phát sinh do ông T thực hiện công việc theo ủy quyền nên phải chịu trách nhiệm trả số tiền 690.000.000 đồng và lãi phát sinh với mức lãi suất 1,5%/tháng kể từ ngày ký biên nhận nhận tiền đến ngày xét xử sơ thẩm, điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông P, bà L phải chịu trên yêu cầu không được chấp nhận.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L, ông Trịnh Thanh H1, ông Trịnh Hoàng K1, bà Trịnh Út N1, ông Trịnh Minh P1, Văn phòng C vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Trịnh Minh T có nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L, bà không có giao dịch chuyển nhượng hay vay tiền của ông P, bà L nên không đồng ý trả tiền, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và bị đơn Trịnh Minh T cho rằng phần đất có tổng diện tích 54.831m² đứng tên ông Trịnh Văn T5 là của cha, mẹ ông T5 cho trước năm 1990, là tài sản riêng ông T5. Tuy

nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T5 được cấp vào năm 1995, trong thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị Q, nguyên đơn, bị đơn không có căn cứ chứng minh là tài sản riêng của ông T5 có trước thời kỳ hôn nhân với bà Q, nên có căn cứ xác định phần đất này là tài sản chung của bà Q, ông T5.

[4] Xét Hợp đồng ủy quyền giữa ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q với ông Trịnh Minh T được Văn phòng C công chứng vào ngày 28/01/2021 là đúng theo quy định của pháp luật. Đến ngày 26/7/2021 thì ông T5 chết, theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 đại diện theo ủy quyền chấm dứt trong trường hợp “*Người được đại diện, người đại diện là cá nhân chết*”. Như vậy, Hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2021 giữa ông T5 và ông T đã chấm dứt. Bà Q xác định sau khi ông T5 chết thì bà Q và các con có hợp gia đình hủy bỏ hợp đồng ủy quyền ngày 28/01/2021 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, không có căn cứ chứng minh được việc hủy bỏ văn bản ủy quyền cho ông T, nên việc ủy quyền giữa bà Q và ông T vẫn còn hiệu lực.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp vào ngày 16/8/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/8/2021 giữa ông T, ông P và bà L được lập đều không đúng quy định, bởi lẽ: Hợp đồng thế chấp giữa các bên không được công chứng, chứng thực nên không phù hợp về mặt hình thức theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, đối với hợp đồng chuyển nhượng thì trên phần đất chuyển nhượng có nhà của ông T5 và bà Q và 02 căn nhà của con bà Q và ông T5 nhưng các bên không thỏa thuận việc chuyển nhượng nên có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án thì người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà L cũng xác định việc lập hợp đồng chuyển nhượng chỉ làm đảm bảo cho khoản vay của ông T.

Đối với Hợp đồng thế chấp ngày 13/5/2022, được thực hiện sau Khi ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà L, nên Hợp đồng ủy quyền của bà Q cho ông T đã chấm dứt. Thực tế, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển tên sang cho ông P bà L vào ngày 16/9/2021 và ông P, bà L lập hợp đồng bảo đảm bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Lê Văn H4 và bà Nguyễn Hằng N4 vay tiền Ngân hàng H6. Do đó, Hợp đồng thế chấp ngày 13/5/2022 là vô hiệu do không có đối tượng thế chấp, người nhận thế chấp không đúng thẩm quyền. Từ đó cho thấy, giao dịch này diễn ra giữa cá nhân ông T với ông P, bà L vì hợp đồng ủy quyền của bà Q với ông T chấm dứt khi ông P, bà L nhận chuyển nhượng và sang

tên quyền sử dụng đất. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021 và ngày 13/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021 vô hiệu là có căn cứ.

[6] Xét hợp đồng uỷ quyền giữa ông T5, bà Q cho ông T có nội dung “*Gia hạn và chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Sau khi gia hạn và chuyển đổi mục đích sử dụng đất, được quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, thế chấp, vay tiền ...*” Ông T dùng Hợp đồng uỷ quyền ngày 28/01/2021 để lập hợp đồng thế chấp và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà L vào ngày 16/8/2021 để vay số tiền 01 tỷ đồng, việc ông T vay số tiền trên không có thông báo cho bà Q biết và thực hiện sau khi ông T5 chết ngày 27/6/2021. Do đó, phần uỷ quyền của ông T5 đã chấm dứt, phần uỷ quyền của bà Q còn hiệu lực. Do đó, bà Q có trách nhiệm 50% cùng ông T trả số tiền vay của ông T đối với ông P, bà L. Đối với số tiền ông T được bà Q uỷ quyền để thế chấp và nhận của ông P, bà L 01 tỷ đồng. Theo biên nhận tiền ngày 16/8/2021 thể hiện ông T có nhận của ông P số tiền 01 tỷ đồng, đây là số tiền mà ông T dùng hợp đồng uỷ quyền của bà Q và ông T5 để đảm bảo việc thế chấp vay tiền và tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm 12/9/2025 số tiền lãi là 732.500.000 đồng. Do đó, bà Q có trách nhiệm trả cho ông P, bà L 50% trên tổng số tiền vốn và lãi là 1.732.500.000 đồng. Bà Q chịu 50% số nợ trên là 866.000.000 đồng.

Đối với số tiền tại biên nhận tiền ngày 13/5/2022, ông T nhận của ông P số tiền 380.000.000 đồng, cuối 02 biên nhận đều có chữ ký của ông Trịnh Minh T, đây là giao dịch vay tiền giữa ông T và ông P, bà L sau khi ông T đã lập thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông T5, bà Q sang ông P, bà L, đây là giao dịch cá nhân giữa ông T và ông P, bà L nên ông T có trách nhiệm trả cho ông P, bà L, bà Q không có nghĩa vụ đối với khoản vay này. Đối với số tiền gốc 380.000.000 đồng từ ngày 13/5/2022 đến ngày 12/9/2025 và số tiền lãi là 228.000.000 đồng, tổng cộng là 608.000.000 đồng. Số tiền này cộng với số tiền của ông T nhận tại biên nhận tiền ngày 16/8/2021, ông T chịu trách nhiệm 50% vốn và lãi đến ngày 12/9/2025 là 866.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.474.000.000 đồng, số tiền này ông P, bà L yêu cầu bà Q trả là không có căn cứ, trong vụ án này ông P, bà L không có yêu cầu ông T thanh toán số tiền 1.474.000.000 đồng, nên có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông P, bà L đối với bà Q số tiền vốn, lãi 358.000.000 đồng, nên tổng số tiền ông P, bà L yêu cầu bà Q trả

không được chấp nhận là 1.832.000.000 đồng, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q và ông T5 đã chỉnh lý biến động sang cho ông P, bà L vào ngày 16/9/2021, đến ngày 28/10/2021 thì bà L, ông P thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (Ngân hàng) để đảm bảo cho khoản vay của ông H4 và bà N4. Do ông H4 và bà N4 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (Nay là TAND khu vực 1 – Cà Mau) để yêu cầu ông H4 và bà N4 thực hiện nghĩa vụ trả, trong trường hợp ông H4 và bà N4 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông P và bà L để thu hồi nợ, vụ án đã được Tòa án thụ lý.

Ngày 01/8/2025, bà Q có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp giữa ông P, bà L với Ngân hàng vào ngày 28/10/2021 là vô hiệu. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Q rút lại không yêu cầu Tòa án khu vực 4 – Cà Mau và bà Q đã yêu cầu đến Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau, Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét nên không có căn cứ xem xét giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm. Do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[7] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người có liên quan để nhận định và quyết định chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q trả toàn bộ số tiền ông T vay là không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Do đó, có căn cứ pháp luật chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Án phí phúc thẩm ông P, bà L phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2025/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q đối với ông Trịnh Minh T, ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trịnh Minh T với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L vào ngày 16/8/2021, ngày 13/5/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở giữa ông Trịnh Văn T5, bà Nguyễn Thị Q với ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L được Văn phòng Công chứng tại số Công chứng 008387, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 16/8/2021 là vô hiệu.

(Có bản Trích đo hiện trạng ngày 05/01/2024 của Trung tâm K2 kèm theo).

Các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị Q. Buộc bà Nguyễn Thị Q có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L tổng số tiền là 866.000.000 đồng. Trong đó vốn là 500.000.000 triệu đồng và lãi là 366.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông P và bà L có đơn yêu cầu thi hành án, bà Q, ông T không thi hành khoản tiền nêu trên thì bà Q, ông T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Q thanh toán số tiền 1.832.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L và ông Trịnh Minh T phải chịu chi phí đo đạc là 13.967.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 25.056.000 đồng, tổng là 39.023.000 đồng (Ba mươi chín triệu không trăm hai mươi ba nghìn đồng). Trong đó, buộc ông T phải chịu 19.511.500 đồng (Mười chín triệu năm trăm mười một nghìn năm trăm đồng), buộc ông P, bà L phải chịu 19.511.500 đồng (Mười chín triệu năm trăm mười một nghìn năm trăm đồng). Đối với số tiền trên thì bà Q đã nộp xong, do đó buộc ông T, ông P và bà L có nghĩa vụ trả lại cho bà Q.

Kể từ ngày bà Q có đơn yêu cầu thi hành án, ông T, ông P và bà L không thi hành khoản tiền nêu trên thì ông T, ông P và bà L phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng). Trong đó, buộc ông T phải chịu 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng), buộc ông P và bà L phải chịu 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: ông Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị L phải chịu là 66.960.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Q được miễn do là người cao tuổi.

Án phí dân sự phúc thẩm không có giá ngạch, ông Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

6. Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Cà Mau;
- Phòng THADS Khu vực 4 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn A Đam

