

Bản án số: 810/2026/DS-PT
Ngày 23/4/2026
V/v “Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản”

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: Ông Nguyễn Văn Huỳnh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tùng;

Ông Cao Nhật Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - 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 Đặng Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2026/TLPT-DS ngày 26/01/2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 19, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1528/2026/QĐ-PT ngày 11/3/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1528/2026/QĐ-PT ngày 27/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp E, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984; địa chỉ: số B H, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2023).

- *Bị đơn*: Bà Chu Thị P, sinh năm 1972 và ông Trịnh Văn L, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Ấp I, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Ngân hàng TMCP S2 (S3); địa chỉ: 2 N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức C – Chức vụ: Trưởng phòng G (theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2024).

2. Ông Lưu Tuấn H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Số A ngõ A G, phường T, quận L, Thành phố Hà Nội (nay là phường L, Thành phố Hà Nội).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thanh S, sinh năm 1994; địa chỉ: Số I, đường Đ, tổ B, khu phố F, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/12/2024).

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Trịnh Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ; biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Vợ chồng bà Chu Thị P, ông Trịnh Văn L có vay tiền của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị V cụ thể như sau:

I. Ngày 18/6/2023 vợ chồng bà Chu Thị P, ông Trịnh Văn L lập hợp đồng vay bà Nguyễn Thị T số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 15 ngày (từ ngày 18/6/2023 đến 03/7/2023), lãi suất thỏa thuận là 6.400.000 đồng cho thời hạn 15 ngày (tương đương 1,6%/tháng) và tiền lãi được trả cùng với tiền gốc vào cuối thời hạn vay là ngày 03/7/2023. Bà T đã giao đủ số tiền vay cho bà P, ông L. Tuy nhiên đến hạn thanh toán bà P, ông L không thực hiện. Vì vậy bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Chu Thị P, ông Trịnh Văn L thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền nợ gốc vay ngày 18/6/2023 là: 800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 18/6/2023 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 1,6%/tháng.

II. Ngày 15/6/2023 bà Chu Thị P, ông Trịnh Văn L lập hợp đồng vay bà Nguyễn Thị H số tiền 850.000.000 đồng, thời hạn vay 15 ngày (từ ngày 15/6/2023 đến 01/7/2023), lãi suất thỏa thuận là 7.000.000 đồng cho thời hạn 15 ngày (tương đương 1,6%/tháng) và tiền lãi được trả cùng với tiền gốc vào cuối thời hạn vay là ngày 01/7/2023.

Tiếp tục đến ngày 21/6/2023 bà P, ông L lập hợp đồng vay bà H số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn vay 15 ngày (từ ngày 21/6/2023 đến 14/7/2023), lãi

suất thỏa thuận là 3.000.000 đồng cho thời hạn 15 ngày (tương đương 1,6%/tháng) và tiền lãi được trả cùng với tiền gốc vào cuối thời hạn vay. Bà H đã giao đủ số tiền vay trên cho vợ chồng bà P, ông L. Tuy nhiên đến hạn thanh toán vợ chồng bà P, ông L không thực hiện, vì vậy bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Chu Thị P, ông Trịnh Văn L thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền nợ gốc vay ngày 15/6/2023 là: 850.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 15/6/2023 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 1,6%/tháng.

2. Buộc Chu Thị P, ông Trịnh Văn L thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền nợ gốc vay ngày 21/6/2023 là: 350.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 21/6/2023 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 1,6%/tháng.

III. Ngày 19/6/2023 vợ chồng bà Chu Thị P, ông Trịnh Văn L có vay của bà Nguyễn Thị T1 số tiền 900.000.000 đồng. Việc vay tiền có lập giấy vay tiền, thời hạn vay là 10 ngày (từ ngày 19/06/2023 đến ngày 29/6/2023), tiền lãi thỏa thuận của 10 ngày là 4.800.000 đồng (tương đương lãi suất 1,6%/tháng) và tiền lãi sẽ được trả cùng với tiền gốc vào cuối kỳ vay là ngày 29/6/2023.

Tiếp tục đến ngày 27/6/2023, bà P và ông L vay của bà T1 số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 05 ngày (từ ngày 29/6/2023 đến ngày 02/7/2023), tiền lãi thỏa thuận của 05 ngày là 800.000 đồng (tương đương lãi suất 1,6%/tháng) và tiền lãi sẽ được trả cùng với tiền gốc vào cuối kỳ vay là ngày 02/7/2023. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán bà P, ông L không thực hiện. Vì vậy bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Chu Thị P, ông Trịnh Văn L thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền nợ gốc vay ngày 19/6/2023 là: 900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 19/6/2023 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 1,6%/tháng.

2. Buộc Chu Thị P, ông Trịnh Văn L thanh toán cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền nợ gốc vay ngày 27/6/2023 là: 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 27/6/2023 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử với mức lãi suất 1,6%/tháng.

IV: Ngày 27/02/2023 vợ chồng bà Chu Thị P, ông Trịnh Văn L lập hợp đồng vay bà Nguyễn Thị V số tiền 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay là một năm (tức từ ngày 27/02/2023 đến ngày 27/02/2024), lãi suất thỏa thuận là 1,6%/tháng (không ghi vào giấy vay) và lãi được trả hàng tháng vào ngày 27 của tháng tiếp theo. Bà V đã giao đủ số tiền vay cho bà P, ông L. Bà P, ông L đã trả cho bà V được 03 tháng tiền lãi (tính đến ngày 27/5/2023). Bà P, ông L cam kết đến ngày 27/6/2023 nếu không trả lãi thì bà V có quyền đòi tiền nợ gốc trước thời hạn. Từ đó đến nay vợ chồng bà P, ông L không thanh toán lãi cho bà V. Bà P, ông L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi vay 02 tháng liên tục. Bà V đã nhiều lần yêu cầu

vợ chồng bà P, ông L thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện. Vì thế bà V yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc Chu Thị P, ông Trịnh Văn L thanh toán cho bà Nguyễn Thị V số tiền nợ gốc vay ngày 27/02/2023 là: 2.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 28/05/2023 đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét với mức lãi suất 1,6%/tháng.

V: Với yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Nguyễn Thị T2 có ý kiến:

- Về mặt hình thức: “Giấy thỏa thuận gắn tài sản” được ký kết ngày 18/7/2023 giữa bà Chu Thị P, ông Trịnh Văn L với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V được lập bằng văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

- Về tính hợp pháp của thỏa thuận: Xuất phát từ việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay đối với các nguyên đơn nên các bên thỏa thuận việc “gắn đất” để thay nghĩa vụ trả tiền của bị đơn, sự thỏa thuận này của các bên là tự nguyện. Nhưng ngay sau khi ký giấy thỏa thuận xong các nguyên đơn nhận thấy việc thỏa thuận của mình là vi phạm các quy định của pháp luật và không thể thực hiện trên thực tế. Vì vậy các nguyên đơn đã lựa chọn việc giải quyết quan hệ tranh chấp vay tài sản theo đúng quy định pháp luật. Khi các bên thỏa thuận, đối tượng thỏa thuận là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 433, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.257,4 m², tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đang được ông L, bà P thế chấp tại Ngân hàng S4 - Chi nhánh P1 để bảo đảm số tiền vay 4.000.000.000 đồng, nhưng Ngân hàng không biết và không có ý kiến đồng ý cho các bên đưa tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng ra để thỏa thuận trong một giao dịch dân sự khác vì vậy thỏa thuận đã vi phạm các điều cấm của pháp luật, vi phạm các điều kiện có hiệu lực của một giao dịch dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Quá trình làm việc, tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ; biên bản hòa giải; tại phiên tòa bị đơn bị đơn bà Chu Thị P trình bày:

I. Đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T: Bà P thống nhất là vợ chồng bà còn nợ bà Nguyễn Thị T 800.000.000 đồng theo Giấy cho vay tiền ngày 18/6/2023. Thời điểm trả nợ là ngày 03/7/2023. Chữ ký và chữ viết trên giấy cho vay tiền ngày 18/6/2023 là của bà và của chồng bà là ông Trịnh văn L. Bà không yêu cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên lãi suất vợ chồng bà trả cho bà T là 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, tương đương 18%/tháng, chứ không phải 1,6%/tháng.

II. Đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: Bà P thống nhất là vợ chồng bà còn nợ bà Nguyễn Thị H số tiền 1.200.000.000 đồng, trong đó: Theo Giấy cho mượn tiền mặt tiền ngày 15/6/2023 là 850.000.000 đồng, thời điểm trả nợ là ngày 01/7/2023. Theo Giấy cho mượn tiền mặt ngày 21/6/2023 là 350.000.000 đồng, thời điểm trả nợ là ngày 14/7/2023. Chữ ký và chữ viết trên 02 Giấy cho mượn tiền là của bà và ông L. Bà không yêu cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên lãi suất

vợ chồng bà trả cho bà H là 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, tương đương 18%/tháng chứ không phải 1,6%/tháng.

III. Đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1: Bà P thống nhất là vợ chồng bà còn nợ bà Nguyễn Thị T1 tổng số tiền 1.200.000.000 đồng, trong đó: Theo Giấy cho vay tiền ngày 19/6/2023 là 900.000.000 đồng, thời hạn vay là 10 ngày (từ ngày 19/6/2023 đến ngày 29/6/2023), tiền lãi sẽ được trả cùng với tiền gốc vào cuối kỳ vay là ngày 29/6/2023. Theo Giấy cho vay tiền ngày 27/6/2023 là 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 05 ngày (từ ngày 29/6/2023 đến ngày 02/7/2023) và tiền lãi sẽ được trả cùng với tiền gốc vào cuối kỳ vay là ngày 02/7/2023. Chữ ký và chữ viết, trên 02 giấy cho vay tiền là của bà và chồng bà ông Trịnh Văn L. Bà không yêu cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên lãi suất vợ chồng bà trả cho bà T1 là 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, tương đương 18%/tháng chứ không phải 1,6%/tháng.

IV. Đối với bà Nguyễn Thị V: Bà P thống nhất là vợ chồng bà còn nợ bà Nguyễn Thị V 2.500.000.000 đồng theo Giấy vay tiền ngày 27/02/2023, thời điểm trả nợ là ngày 27/02/2024. Chữ ký và chữ viết, dấu lấn tay trên giấy cho vay tiền ngày 27/02/2023 là của vợ chồng bà. Bà không yêu cầu giám định chữ ký, giấy vay tiền không ghi lãi suất. Tuy nhiên lãi suất vợ chồng bà trả cho bà V là 6.000 đồng/1.000.000 đồng/ngày, tương đương 18%/tháng chứ không phải 1,6%/tháng và ông bà đã trả cho bà V 03 tháng tiền lãi (đến ngày 27/5/2023).

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý. Vì ngày 18/7/2023 vợ chồng bà và bà T, bà H, bà T1 và bà V đã chốt nợ, vợ chồng bà còn nợ 04 người nêu trên là 6.160.000.000 đồng. Vợ chồng bà đã gắn (gán) tài sản cho bà T, và V, bà H, bà T1 bà T1 để cầm trả nợ là thửa đất 443, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương. Bà P đề nghị các bên thực hiện theo đúng như “Thỏa thuận gắn tài sản” ngày 18/7/2023.

V. Tại đơn yêu cầu phản tố, tại phiên tòa bà Chu Thị P trình bày yêu cầu phản tố của bà và ông Trịnh Văn L như sau:

Bà yêu cầu Tòa án công nhận “***Giấy thoả thuận gắn tài sản được ký kết ngày 18/7/2023***” giữa ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị V1. Thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để gắn số tiền đã nợ. Diện tích chuyển nhượng là 110 mét ngang; thuộc thửa 433, tờ bản đồ số 14, tổng diện tích 4.257,4m² (có 700m² ONT). Đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện P, tỉnh B.

Lý do yêu cầu: Bà P và ông L có nợ của 04 người (gồm bà T, bà H, bà T1, bà V1) số tiền cụ thể như sau: Nợ của bà T số tiền 820.000.000 đồng; nợ của bà H số tiền 1.260.000.000 đồng; nợ của bà T1 số tiền 950.000.000 đồng; nợ của bà V1 số tiền 3.130.000.000 đồng. Tổng số nợ của 04 người là 6.160.000.000 đồng. Vợ chồng bà đã làm giấy thoả thuận gắn tài sản là quyền sử dụng đất thuộc

thửa 433, tờ bản đồ số 14, tổng diện tích 4.257,4m² (có 700m² ONT). Đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương để cầm trả nợ.

Tại thời điểm thỏa thuận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 433 đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng TMCP S2 - Chi nhánh B - P2 số tiền 4.000.000.000 đồng. Theo thỏa thuận 04 người (gồm bà T, bà H, bà T1, bà V1) sẽ cho vợ chồng bà mượn thêm số tiền 4.000.000.000 đồng để thanh toán cho Ngân hàng, giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng số tiền mà vợ chồng bà nợ của 04 người là 10.160.000.000 đồng. Vợ chồng bà sẽ tách thửa đất 433 cho 04 người cùng mức giá là 100.000.000 đồng/01 mét ngang. Tùy theo số tiền nợ của mỗi người, sẽ nhận số mét đất tương ứng. Số tiền 6.160.000.000 đồng vợ chồng bà nợ của 04 người xem như là tiền đặt cọc mua đất. Sau khi giải chấp, vợ chồng bà sẽ uỷ quyền cho ông Trịnh Xuân S1 đi làm hồ sơ tách thửa. Từ khi ký giấy thỏa thuận đến nay bà T, bà H, bà T1, bà V1 không đưa cho vợ chồng bà số tiền 4.000.000.000 đồng để trả tiền Ngân hàng và thay đổi ý kiến không đồng ý nhận đất để trừ nợ nữa mà yêu cầu phải trả tiền, đồng thời còn làm đơn yêu cầu gửi đến cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn không cho vợ chồng bà chuyển nhượng đất gây thiệt hại cho gia đình bà.

Ông Trịnh Văn L trình bày: Ông L hoàn toàn thống nhất với nội dung vợ ông là bà Chu Thị P trình bày về số tiền nợ, lãi suất, thời gian trả nợ, chữ ký tên trên các giấy nợ bà nội dung yêu cầu phản tố và không trình bày bổ sung gì thêm.

Đại diện Ngân hàng TMCP S2 - ông Vũ Đức C trình bày: Ngân hàng TMCP S2 - Chi nhánh B - P2 (S3) có cho ông Trịnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị Thúy L1 (con ruột và con dâu ông L, bà P) vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 202126253000 ký ngày 22/09/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202126253000-01 ký ngày 22/9/2022; Giấy nhận nợ số 01LD2226600033 ký ngày 23/9/2022 là 4.000.000.000 đồng, ngày trả nợ: 23/09/2023, dư nợ vay 4.000.000.000 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA874195, số vào sổ CS04688 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/05/2021 cho bà Chu Thị P. Hợp đồng thế chấp tài sản số 3852/PG ký ngày 22/9/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3852/PG-01 ký ngày 07/8/2023 được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương.

Do ông Trịnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị Thúy L1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, S3 đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”, vụ án được thụ lý số 438/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 23/2025/QĐST-DS ngày 19/3/2025 nội dung như sau:

“1. Bị đơn ông Trịnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị Thúy L1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 tổng số tiền (tính đến hết ngày

10/3/2025) là 5.296.996.934 đồng. Trong đó: nợ gốc 4.000.000.000 đồng; nợ lãi là 1.296.996.934 đồng.

2. Trường hợp ông Trịnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị Thúy L1 không trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 được quyền yêu cầu Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng diện tích đất 4.257,4m², thuộc thửa đất số 433, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đã 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 số phát hành DA874195, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS04688 ngày 12/5/2021, cập nhật biến động lần cuối ngày 25/11/2022 đứng tên bà Chu Thị P cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3852/PG ký ngày 22/9/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3852/PG-01 ký ngày 07/8/2023 được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương”.

Thửa đất 433, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, được thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, việc thỏa gắn tài sản được ký kết ngày 18/7/2023 giữa ông Trịnh Văn L2, bà Chu Thị P với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V phía Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 không biết. Không có sự đồng ý của ngân hàng bằng văn bản, vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, ngân hàng yêu cầu thực hiện theo đúng Hợp đồng thế chấp tài sản số 3852/PG ký ngày 22/9/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3852/PG-01 ký ngày 07/8/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 với ông Trịnh Văn L2, bà Chu Thị P.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1 là ông Võ Thanh S trình bày:

Ông Lưu Tuấn H1 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 4.331m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W331810; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01730/QSĐĐ/PG ngày 05/12/2023 cho hộ ông Trịnh Văn L” theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Số chứng thực 84, quyền số 01/2023/SCT/HĐ, GD lập ngày 27/7/2023 tại UBND xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương. Việc nhận chuyển nhượng là hoàn toàn hợp pháp theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2023/QĐ-BPKCTT ngày 28/7/2023: “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với phần quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P thuộc thửa đất nêu trên làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, hiện nay thửa đất nêu trên bị ông Lưu Tuấn H2 chiếm giữ trái pháp luật, vì vậy ngày 18/4/2025 ông H1 có đơn yêu cầu độc lập và 12/5/2025 ông H1 có đơn yêu cầu độc lập sửa đổi bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thụ lý, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lưu Tuấn H1 như sau:

1. “Yêu cầu Tòa án Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất có Số chứng thực 84, quyền số 01/2023/SCT/HĐ, GD lập ngày 27/7/2023 tại UBND xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương giữa ông Lưu Tuấn H1 và các ông bà Trịnh Văn L, sinh năm 1971, Chu Thị P, sinh năm 1972, Trịnh Văn C1, sinh năm 1992, Trịnh Văn K, sinh năm 2000; cùng địa chỉ: Ấp I, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương”.

2. Buộc ông Lưu Tuấn H2, sinh năm 1976; địa chỉ: 51/43, DDX, tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng diện tích đất 4.331 m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W331810; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01730/QSDĐ/PG ngày 05/12/2023 cho hộ ông Trịnh Văn L”.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu độc lập ngày 19/9/2025 và tại phiên tòa ông S xin rút yêu cầu đối với nội dung: Buộc ông Lưu Tuấn H2 chấm dứt hành vi chiếm giữ, sử dụng diện tích đất 4.331m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương và đề nghị xem xét thụ lý, chấp nhận yêu cầu độc lập Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có Số chứng thực 84, quyền số 01/2023/SCT/HĐ, GD lập ngày 27/7/2023.

Ý kiến của Thi hành án dân sự Thành phố H: Theo nội dung Công văn số 561/THADS(19) ngày 24/9/2025: Ngày 15/5/2025, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo nhận được đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP S2 kèm theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 23/2025/QĐST-DS, ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Ngày 15/5/2025 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo ban hành Quyết định thi hành án số 879/QĐ-CCTHADS. Nội dung: Buộc ông Trịnh Văn C1, sinh năm 1992; địa chỉ: ấp I, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: 492/9/5 khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Huỳnh Thị Thúy L1, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S2 số tiền 5.296.996.934 đồng và lãi suất chậm thi hành án. Trường hợp ông Trịnh Văn C1 và bà Huỳnh Thị Thúy L1 không trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S2 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng diện tích 4.257,4m², thuộc thửa 433, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận CS04688 ngày 12/5/2021, cập nhật biến động lần cuối ngày 25/11/2022 đứng tên bà Chu Thị P cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Hiện nay Phòng Thi hành án đang tiến hành các thủ tục theo quy định để kê biên xử lý đối với tài sản thế chấp nêu trên và đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án.

Người làm chứng ông Trịnh Xuân S1 trình bày: Ngày 18/7/2023 vợ chồng ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V chót nợ. Ông L, bà P còn nợ 04 người nêu trên tổng cộng 6.160.000.000 đồng. Ông L, bà P có thỏa thuận gắn tài sản để cầm trừ nợ là thửa đất 443, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Do thừa đất ông L, bà P đang thế chấp vay ngân hàng 4.000.000.000 đồng nên các bên thống nhất bà T, bà H, bà T1, bà V sẽ thanh toán khoản tiền nợ ngân hàng 4.000.000.000 đồng, cộng với khoản tiền nợ 6.160.000.000 đồng, tổng cộng là 10.160.000.000 đồng. Sau khi giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L bà P sẽ ủy quyền cho ông S1 tách thửa đất nêu trên cho từng người, với giá 100.000.000 đồng/01 mét ngang. Sau khi trừ hết nợ, diện tích đất còn lại là của ông L, bà P. Việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện và nhờ ông S1 viết giấy thỏa thuận tại nhà ông L. Từ khi viết Giấy thỏa thuận gắn tài sản ngày 18/7/2023 đến nay, ông không nghe ai nói gì về việc đi tách thửa quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 19, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V đối với bị đơn ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2. Buộc ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) và tiền lãi là 348.586.666 đồng (Ba trăm bốn mươi tám triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng), tổng cộng là 1.148.586.666 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi tám triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

3. Buộc ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và tiền lãi là 523.679.999 đồng (Năm trăm hai mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín đồng), tổng cộng là 1.723.679.999 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín đồng).

4. Buộc ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và tiền lãi là 520.960.000 đồng (Năm trăm hai mươi triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng), tổng cộng là 1.720.960.000 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Buộc ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị V số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi là 1.116.000.000 đồng (Một tỷ một trăm mười sáu triệu đồng), tổng cộng là 3.616.000.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm mười sáu triệu đồng).

Kể từ ngày 26/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 1,6%/tháng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Văn L và bà Chu Thị P về việc yêu cầu Tòa án công nhận “Giấy thỏa thuận gắn tài sản” được ký kết ngày

18/7/2023 giữa ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V.

Tuyên bố: “Giấy thoả thuận gắn tài sản” được ký kết ngày 18/7/2023 giữa ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V1 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu tiền lãi do chậm thi hành án, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/10/2026 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 08/10/2026, bị đơn ông Trịnh Văn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng tuyên thoả thuận ngày 18/7/2023 có giá trị pháp lý cao nhất và sau cùng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt; bị đơn ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P vắng mặt không có lý do; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1 là ông Võ Thanh S vắng mặt, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt và trình bày ý kiến vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Bị đơn ông Trịnh Văn L là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Văn L. Đối với kháng cáo của ông Lưu Tuấn H1: Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập của ông H1 do yêu cầu của ông H1 không liên quan đến tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa các bên đương sự là phù hợp quy định của pháp luật, ông H1 kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày đương sự và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 19, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đơn kháng cáo của bị đơn ông L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1 được thực hiện trong thời hạn luật định và đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo nên được xen xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Các đương sự: đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị T2, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh S, đại diện Ngân hàng TMCP S2 (S3) đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Chu Thị P vắng mặt không có lý do. Bị đơn ông Trịnh Văn L là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do được xem là từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà T2, ông S, Ngân hàng S3; đối với kháng cáo của bị đơn ông L, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông L.

[1.4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị”. Do yêu cầu kháng cáo của ông L đã bị đình chỉ, các đương sự khác không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét phần Bản án sơ thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của ông Lưu Tuấn H1.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà T, bà H, bà T1, bà V1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L, bà P trả cho bà T số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng và tiền lãi; trả cho bà H số tiền nợ gốc 1.200.000.000 đồng và tiền lãi; trả cho bà T1 số tiền 1.200.000.000 đồng và tiền lãi; trả cho bà V1 số tiền 2.500.000.000 đồng và tiền lãi.

Bị đơn bà P, ông L thống nhất số tiền nợ gốc đối với bà T, bà H, bà T1, bà V1 tuy nhiên bị đơn đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận gắn tài sản ngày 18/7/2023 giữa ông L, bà P với bà T, bà H, bà T1, bà V1 đối với thửa đất số 433, tờ bản đồ 14 có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L, bà P nên ông H1 yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 84, quyền số 01/2023/SCT/HĐ, GD lập ngày 27/7/2023 tại UBND xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương giữa ông Lưu Tuấn H1 và các ông bà Trịnh Văn L, bà Chu Thị P, ông

Trịnh Văn C1, ông Trịnh Văn K đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương diện tích 4.331 m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S2 trình bày: Thửa đất 433, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, được thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 202126253000 ký ngày 22/09/2021, Hợp đồng thế chấp tài sản số 3852/PG ngày 22/9/2021, các thỏa thuận sửa đổi bổ sung, Hợp đồng thế chấp tài sản số 3852/PG ký ngày 22/9/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3852/PG-01 ký ngày 07/8/2023 được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương. Do đó, việc thỏa thuận gắn tài sản được ký kết ngày 18/7/2023 giữa ông Trịnh Văn L2, bà Chu Thị P với bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị V phía Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 không biết. Không có sự đồng ý của ngân hàng bằng văn bản, vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, ngân hàng yêu cầu thực hiện theo đúng Hợp đồng thế chấp tài sản số 3852/PG ký ngày 22/9/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 3852/PG-01 ký ngày 07/8/2023 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 với ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P.

[3] Xét kháng cáo của ông Lưu Tuấn H1: ông H1 nhận chuyển nhượng đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương diện tích 4.331 m² không liên quan thửa đất số 433, tờ bản đồ số 40 (đối tượng của thỏa thuận gắn tài sản ngày 18/7/2023). Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu độc lập của ông Lưu Tuấn H1 do Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản, không liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 84, quyền số 01/2023/SCT/HĐ, GD lập ngày 27/7/2023 có đối tượng là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương diện tích 4.331 m² là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ngày 19/11/2025 Tòa án nhân dân khu vực 19, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án dân sự số 462/2025/TLST-DS về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Lưu Tuấn H1 với bị đơn ông Lưu Trung H3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn L, bà Chu Thị P; theo đơn khởi kiện ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2023 đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương nay là xã A, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, quyền, lợi ích hợp pháp của ông H1 đã được Tòa án thụ lý giải quyết tại vụ án khác.

[4] Từ các căn cứ trên xét thấy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Tuấn H1, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc đình chỉ xét xử phúc thẩm của ông Trịnh Văn L và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông L, ông H1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 71, 92, 147, 148, 266, 271, 273, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn L.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Tuấn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 19, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Trịnh Văn L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0024071 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lưu Tuấn H1 phải chịu 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026492 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 19, Tp Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 19, TP HCM;
- Lưu: Tòa DS, HSVA, VTLT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Văn Huỳnh



04.03.2026 11:11