

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 598/2026/DS-PT  
Ngày: 28-04-2026  
Về việc “Tranh chấp liên quan đến  
tài sản bị cưỡng chế thi hành án  
theo quy định của pháp luật về thi  
hành án dân sự”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiên Phương  
Bà Đinh Thị Ngọc Yến

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Phan Ngọc Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gọn, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 04 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1125/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 498/2025/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2025 Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 250/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số D, Đường L, Tổ E, Ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số B N, phường B, tỉnh Tây Ninh.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 19/3/2025) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Hẻm A, Đường Đ, khu phố N, phường N, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Địa chỉ trụ sở: Số B, Tỉnh lộ 827A, khu phố B, phường T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Phú H1 – chức vụ: Trưởng THADS.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Minh C – chức vụ: Phó trưởng phòng THADS khu vực 10 theo văn bản uỷ quyền số 1073/THADS-NV ngày 26/9/2025 của Trưởng THADS ( vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Đường Đ, Khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông Trần Văn D, sinh năm 1986

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường H, Thành phố Hải Phòng (có mặt).

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn D:* Ông Dương Đức K, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ F, ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh (Văn bản uỷ quyền ngày 01/4/2025) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn D người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 18/3/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo uỷ quyền là bà Trần Thị H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh là của cha mẹ ông Nguyễn Văn L tặng cho ông L. Năm 2013, ông L được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Khoảng năm 2017, 2018, bà Nguyễn Thị T là em gái ruột của ông L đứng ra trả thay cho ông L số tiền nợ 40.000.000 đồng mà ông đã vay tại Quỹ tín dụng nhân dân C. Sau khi lấy được bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T đề nghị ông L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, làm thủ tục sang tên cho bà để bà vay vốn làm ăn, khi nào ông L có tiền trả lại cho bà T số tiền 40.000.000 đồng thì bà T sẽ làm thủ tục sang tên lại thửa đất số 591 cho ông L.

Đến năm 2024, khi ông Trần Văn D khởi kiện đòi nhà, đất thì ông L mới biết bà T đã sang tên đất cho người khác mà không hỏi ý kiến ông. Theo ông L, ông D là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không đến xem nhà, đất và cũng không hỏi ý kiến ông về nguồn gốc nhà, đất này là của ai. Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết vụ án do anh D khởi kiện, ông Lưu K1 đồng ý giao nhà, đất cho anh D.

Kết quả giải quyết vụ án trước đó, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 686, quyền số 02/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2023 tại Văn phòng C1, ký giữa bà T và ông D đối với quyền sử dụng thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu. Đồng thời tuyên buộc bà T phải trả cho ông D tổng số tiền 477.683.000 đồng, bao gồm tiền gốc và lãi suất.

Quá trình thi hành án, bà T không trả tiền cho ông D nên cơ quan Thi hành án dân sự huyện C đã kê biên quyền sử dụng thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 105122, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/4/2023, theo Quyết định số 02/QĐ-CCTHADS ngày 26/11/2024.

Ông L xác định quyền sử dụng đất bị kê biên nêu trên thực chất là tài sản của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 27/12/2017 giữa ông với bà Nguyễn Thị T đối với quyền sử dụng thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh là vô hiệu. Theo ông, giao dịch giữa ông và bà T là giao dịch giả tạo, được xác lập theo ý đồ của bà T nhằm che giấu giao dịch vay số tiền 40.000.000 đồng. Đối với hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, ông đồng ý trả lại cho bà T số tiền 40.000.000 đồng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Ông Nguyễn Văn L là anh trai thứ năm của bà, còn bà là em gái thứ sáu của ông L. Phần đất diện tích 113,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc trước đây là do mẹ tặng cho ông L và ông L được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013.

Khoảng năm 2017, ông L thế chấp phần đất trên tại Quỹ tín dụng nhân dân C để vay số tiền 40.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ vào khoảng cuối năm 2017, đầu năm 2018, ông Lưu K1 có điều kiện thanh toán nên nhờ bà trả thay khoản vay tại Quỹ tín dụng và nhờ bà đứng tên giấy đất với mục đích để bà giữ lại nhà thờ cha mẹ. Vì vậy, ông Lưu L1 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng. Hai bên thỏa thuận khi nào ông L trả cho bà số tiền 40.000.000 đồng thì bà sẽ lập hợp đồng tặng cho lại phần đất trên cho ông L.

Ngay sau khi bà trả tiền thay ông L tại Quỹ tín dụng nhân dân C, bà và ông L đến Văn phòng C2 để lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên bà không nhớ chính xác thời điểm lập hợp đồng. Đến ngày 18/01/2018, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03392, đối với diện tích 113,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Sau khi được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do việc kinh doanh bất động sản thất bại nên bà vay tiền của ông Trần Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đồng thời lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với giấy đất bà đứng tên cho anh D để bảo đảm cho khoản vay. Trước khi vay tiền, bà và ông D có đến xem đất nhưng chỉ đứng ở ngoài xem, không vào nhà. Thời điểm đó bà có nói với ông D là ông L, là anh trai của bà, đang ở trên đất. Việc bà giao giấy đất cho ông D để vay tiền, bà không nói cho ông L biết. Sau này, khi ông D khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành về việc tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông L mới biết sự việc.

Nay bà xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 113,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh vào năm 2017 giữa bà với ông L là giả tạo, nhằm bảo đảm cho khoản tiền 40.000.000 đồng mà bà đã trả thay cho ông L tại Quỹ tín dụng nhân dân C,

chứ không phải là việc tặng cho trên thực tế. Do đó, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hai bên là vô hiệu; đồng thời xác định ông L có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền 40.000.000 đồng tiền vay gốc.

*Đại diện theo ủy quyền của Thi hành án dân sự tỉnh T trình bày:* Căn cứ Quyết định thi hành án số 458/QĐ.CCTHADS ngày 29/7/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, người phải thi hành án là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963, địa chỉ: Hẻm A, đường Đ, khu phố N, phường N, thành phố T, có nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Trần Văn D số tiền 477.683.000 đồng và lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Đồng thời phải trả cho anh Duyên số tiền 3.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Trong quá trình tổ chức thi hành án, do bà T không thực hiện nghĩa vụ theo bản án nên Chấp hành viên đã tiến hành xác minh, khảo sát tài sản của bà T để xử lý theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Kết quả xác minh cho thấy bà T không có tài sản nào khác ngoài nhà, đất tại thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh.

Ngày 01/11/2024, Chấp hành viên lập đoàn khảo sát hiện trạng thực tế nhà, đất nêu trên và xác định giá trị khoảng 560.000.000 đồng. Bà T đồng ý và không có ý kiến gì.

Ngày 26/11/2024, Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 105122, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06945 do Sở T cấp ngày 12/4/2023.

Ngày 20/02/2025, khi thực hiện việc kê biên thì hiện trạng ông Nguyễn Văn L đang sử dụng nhà, đất trên và thừa nhận nhà, đất này đã bán cho bà T từ nhiều năm trước, bà T bán cho ông Trần Văn D thì nhà, đất là của ông D. Ông Lưu K1 tranh chấp khi kê biên mà xin thời gian để lo tiền nộp thi hành án thay bà T nhằm giữ lại nhà ở cho bản thân ông và cháu ngoại. Ngoài ra, rất nhiều lần bà T và ông L cam kết nộp tiền thi hành án trả cho ông D nhưng đều không thực hiện. Từ thực tế tại thời điểm kê biên không phát sinh tranh chấp, Chấp hành viên không ban hành thông báo cho đương sự, người có tranh chấp khởi kiện đối với tài sản kê biên để thi hành án, và cho rằng việc này là phù hợp quy định pháp luật.

Ngày 21/3/2025, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nhận được Thông báo số 116/TB-TL ngày 20/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Căn cứ Điều 48 Luật Thi hành án dân sự, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành đã ban hành Quyết định hoãn thi hành án số 01/QĐ.CCTHADS ngày 21/3/2025.

Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xem xét toàn diện nội dung, diễn biến sự việc để bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho ông Trần Văn D theo Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D do người đại diện theo ủy quyền của ông D là ông Dương Đức K trình bày:* Theo nội dung và quyết định của Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh) đã có hiệu lực pháp luật để thi hành,

bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn Duyên số tiền 477.683.000 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đồng thời, bà T phải hoàn trả cho ông số tiền 3.000.000 đồng chi phí tố tụng.

Sau khi nhận được bản án nêu trên, ông D đã làm đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Tây Ninh). Bản án đang trong giai đoạn tổ chức thi hành. Trong quá trình này, bà T cùng gia đình ông L đã nhiều lần gặp ông D, làm việc tại cơ quan thi hành án và thể hiện thiện chí giải quyết, lần gần nhất, ông L và bà T hứa sẽ thu xếp tiền để trả cho anh D theo quyết định của bản án trong thời hạn 10 ngày. Tuy nhiên, chỉ sau 2 đến 3 ngày, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành thông báo cho ông biết Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 116/TB-TLVA ngày 20/03/2025 về việc tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh.

Ông D cho rằng tại nội dung Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cũ cả ông L và bà T đều thừa nhận rằng năm 2017, hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sang tên nhà, đất thuộc thửa đất số 591 từ ông L sang cho bà T đứng tên để làm ăn. Việc này được thực hiện trên cơ sở thống nhất, tự nguyện, đồng thuận giữa ông L và bà T, không bị ép buộc, lừa dối. Cả ông L và bà T đều có đầy đủ nhận thức, năng lực hành vi dân sự khi thực hiện việc chuyển nhượng, sang tên nên phải chịu trách nhiệm và hậu quả pháp lý theo quy định.

Theo ông D, sau này khi giải quyết hồ sơ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, cả ông L và bà T đều đứng ra năn nỉ ông về việc thu xếp tiền để trả theo bản án nhằm tránh việc xử lý, phát mãi tài sản. Nay ông L và bà T lại cố tình khởi kiện lẫn nhau, tạo ra vụ việc tranh chấp, yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên là hết sức vô lý. Mục đích của ông L và bà T là tạo ra tranh chấp pháp lý nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông D, kéo dài thời gian, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Vì vậy, ông Trần Văn D đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, để Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tiếp tục được thi hành, bảo đảm sự công bằng, nghiêm minh của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 498/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh đã căn cứ các Điều 122, 124, 131, 407, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 106, Điều 195 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017 giữa ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T, được công chứng tại Văn phòng C2, quyền số 07.TP/CC-SCC/HĐGD, đối với phần đất diện tích 113,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 113,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền vay gốc còn nợ là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của TAND huyện Châu Thành tiếp tục thi hành án.

Ngày 29/10/2025 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị, cho rằng TAND khu vực 10 - Tây Ninh thụ lý vụ án là không đúng, vì tại thời điểm khởi kiện quyền sử dụng đất diện tích 113,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C đang bị kê biên để thi hành án cho ông D, nên lẽ ra cấp sơ thẩm phải trả lại đơn khởi kiện của ông L. Theo Viện kiểm sát, đây là tranh chấp liên quan đến tài sản bị kê biên để thi hành án nhưng chưa đủ điều kiện khởi kiện theo khoản 12 Điều 26 BLTTDS và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, do trong quá trình kê biên ông L đang ở trên đất nhưng không phản đối, tranh chấp nên cơ quan thi hành án không thông báo để ông khởi kiện.

Về nội dung: Viện kiểm sát cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 591 giữa bà T và ông L là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông D, trong khi ngoài thửa đất này bà T không còn tài sản nào khác để thi hành án. Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bà T thừa nhận hợp đồng tặng cho là giả tạo thì ông T không phải chứng minh nhưng khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì buộc bà T trả lại cho ông L bằng giá trị quyền sử dụng đất, không thể giao trả bằng quyền sử dụng đất vì đất đang bị kê biên để thi hành án cho ông D. Trường hợp xác định đây là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cũng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông L, còn nếu giữ nguyên quan hệ tranh chấp liên quan đến tài sản bị

cưỡng chế thi hành án thì phải hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Top of Form

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh giữ nguyên kháng nghị.

Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa cho rằng:

Về tố tụng: Thẩm phán, trong giai đoạn phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông Trần Văn D và kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh được nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ, nên được đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là không đúng quy định pháp luật, bởi lẽ tại thời điểm ông L khởi kiện thì quyền sử dụng đất đang bị kê biên để thi hành án cho ông Trần Văn D. Trong trường hợp này, lẽ ra Tòa án phải trả lại đơn khởi kiện của ông L. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự. Tuy nhiên, trong quá trình kê biên tài sản, dù ông L đang quản lý, sử dụng đất nhưng không có ý kiến phản đối, không phát sinh tranh chấp, nên cơ quan thi hành án không thông báo cho ông L thực hiện quyền khởi kiện. Vì vậy, căn cứ khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 75 Luật Thi hành án dân sự, vụ án chưa đủ điều kiện khởi kiện. Trường hợp này phải điều chỉnh quan hệ thành tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mới đúng.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhận định rằng hiện nay ngoài thửa đất đang tranh chấp thì bà T không còn tài sản nào khác để thi hành án cho ông D. Do đó, việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T và ông L có dấu hiệu là giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông D.

Nếu xác định đây là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thì do bà T đã thừa nhận hợp đồng tặng cho là giả tạo, bà T phải có nghĩa vụ chứng minh theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Khi giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, nếu có căn cứ thì chỉ có thể buộc bà T hoàn trả cho ông L giá trị quyền sử dụng đất đã nhận tặng cho, chứ không thể giao trả lại quyền sử dụng đất, vì tài sản này đang bị kê biên để thi hành án cho ông D, đồng thời ông L cũng không phản đối việc kê biên.

Nếu giữ nguyên quan hệ tranh chấp là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án thì cần hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện. Nếu điều chỉnh quan hệ tranh chấp thành tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh, sửa bản án dân sự sơ thẩm

số 498/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của TAND khu vực 10 - Tây Ninh, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn D và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh được thực hiện đúng theo quy định tại các 271, 272, Điều 273, 276, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Căn cứ nội dung đơn kháng cáo của ông Trần Văn D và kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Tây Ninh, cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và kháng cáo của ông Trần Văn D.

[2.1] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017 giữa ông L với bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup>, tọa lạc Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, nay là Ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh, là vô hiệu. Đồng thời, yêu cầu xác định ông L được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này.

Xét thấy, tại thời điểm khởi kiện, thửa đất trên đang bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, (nay là Phòng Thi hành án khu vực 10 - Tây Ninh) kê biên để thi hành Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của TAND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh buộc bà T trả cho ông Trần Văn D số tiền 477.683.000 đồng và 3.000.000 đồng chi phí tố tụng. Nội dung này phù hợp với trình bày của cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh trong hồ sơ vụ án.

Do tài sản đang bị kê biên để thi hành án và có người thứ ba là ông L cho rằng nhà đất thửa 591 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự” là phù hợp với khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng do tại thời điểm khởi kiện nhà đất thửa 591 đang bị kê biên để thi hành án, ông Lưu K1 phản đối khi kê biên nên Cơ quan thi hành án không thông báo khởi kiện và do Cơ quan thi hành án không thông báo khởi

kiện theo Điều 75 Luật Thi hành án dân sự nên ông L chưa đủ điều kiện khởi kiện là không có căn cứ. Điều 75 Luật Thi hành án dân sự chỉ quy định trình tự, thủ tục xử lý khi tài sản kê biên có tranh chấp, trong đó việc Chấp hành viên yêu cầu đương sự khởi kiện là nhằm bảo đảm quyền, lợi ích của các bên và việc thi hành án đúng pháp luật, không phải là điều kiện pháp lý bắt buộc để làm phát sinh hoặc hạn chế quyền khởi kiện của đương sự. Do đó, khi có căn cứ cho rằng quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, cá nhân, cơ quan, tổ chức vẫn có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Theo Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình khởi kiện vụ án tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Vì vậy, việc ông Lưu K1 nhận được thông báo khởi kiện của cơ quan thi hành án không phải là căn cứ bắt buộc để trả lại đơn khởi kiện hoặc đình chỉ giải quyết vụ án. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ, đúng thẩm quyền, đúng quan hệ tranh chấp, không thuộc trường hợp phải trả lại đơn khởi kiện theo điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự hoặc đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung:

Thửa đất tranh chấp là thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup>, tọa lạc Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, nay là Ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất này trước đây là của cha mẹ ông L, sau đó ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Bà T cũng thừa nhận phần đất này có nguồn gốc của mẹ để lại cho ông L và ông L là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi lập hợp đồng tặng cho cho bà T. Quá trình giải quyết vụ án thể hiện, từ trước đến nay ông L là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Trong Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 cũng thể hiện gia đình ông L vẫn sinh sống trên nhà, đất thuộc thửa 591, bà T chưa bàn giao nhà, đất cho ông D. Cấp sơ thẩm đã căn cứ tình tiết này để đánh giá bản chất giao dịch giữa ông L và bà T là có cơ sở.

Năm 2017, ông L vay Quỹ tín dụng nhân dân Châu Thành số tiền 40.000.000 đồng, có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 591. Đến hạn, ông Lưu K1 có khả năng thanh toán nên ngày 13/12/2017 bà T trả thay khoản tiền này cho ông L. Công văn số 119 ngày 22/8/2025 của Quỹ tín dụng nhân dân Châu Thành thể hiện ngày 23/02/2017 ông L vay 40.000.000 đồng và ngày 13/12/2017 đã tắt toán khoản vay.

Sau khi bà T trả thay khoản vay 40.000.000 đồng cho ông L, ông L và bà T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017. Tuy nhiên, cả ông L và bà T đều xác định việc lập hợp đồng tặng cho không nhằm chuyển giao quyền sử dụng đất thực tế, mà nhằm bảo đảm cho khoản tiền 40.000.000 đồng bà T đã trả thay ông L. Bà T cũng thừa nhận khi nào ông L trả lại 40.000.000 đồng thì bà sẽ làm thủ tục trả lại đất cho ông L.

Mặt khác, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho, trên thửa đất số 591 có nhà và ông L là người đang quản lý, sử dụng trên thực tế. Tuy nhiên, hợp đồng giữa ông L và bà T chỉ thể hiện nội dung tặng cho quyền sử dụng đất, không có việc chuyển giao quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất, cũng không có việc bàn giao thực tế nhà,

đất cho bà T. Nếu thật sự là tặng cho quyền sử dụng đất, sau khi bà T được sang tên thì bà T phải là người quản lý, sử dụng hoặc định đoạt tài sản một cách công khai, ổn định.

Như vậy, tuy hình thức giao dịch là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng ý chí thực sự của các bên không phải là tặng cho, mà là nhằm che giấu giao dịch vay tài sản, bảo đảm nghĩa vụ trả tiền giữa ông L và bà T bằng quyền sử dụng đất thửa 591. Theo Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực nếu đáp ứng điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng hợp đồng tặng cho giữa ông L và bà T là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông D. Tuy nhiên, hợp đồng tặng cho giữa ông L và bà T được lập ngày 27/12/2017, trước khi phát sinh Bản án số 79/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 giữa ông D và bà T, chưa có bản án buộc bà T trả tiền cho ông D, cũng chưa có việc kê biên tài sản của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cũ để thi hành án. Vì vậy, không đủ căn cứ xác định giao dịch này được xác lập nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông D.

Do đó, cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017 giữa ông L và bà T vô hiệu do giả tạo, buộc ông L trả lại cho bà T số tiền 40.000.000 đồng là phù hợp với Điều 124 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với ý kiến của Viện kiểm sát cho rằng nếu hợp đồng tặng cho giữa ông L và bà T vô hiệu thì chỉ có thể buộc bà T hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông L, không thể giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông L vì đất đang bị kê biên để thi hành án.

Thấy rằng, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trong vụ án này, giao dịch tặng cho giữa ông L và bà T là giả tạo, ông Lưu K1 có ý chí chuyển quyền sử dụng đất cho bà T. Việc sang tên cho bà T chỉ nhằm bảo đảm khoản tiền 40.000.000 đồng bà T đã trả thay. Do đó, khi giao dịch bị tuyên vô hiệu thì quyền sử dụng đất vẫn thuộc về ông L, ông L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T số tiền 40.000.000 đồng. Việc cấp sơ thẩm giao ông L tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất và buộc hoàn trả số tiền nêu trên cho bà T là đúng quy định tại các Điều 131, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặt khác, ông L và gia đình hiện chỉ có duy nhất thửa đất này làm nơi ở, đã xây dựng nhà trên đất, không có tài sản, chỗ ở nào khác. Do đó việc xác định lại quyền sử dụng đất cho ông L là phù hợp thực tế và bảo đảm quyền lợi hợp pháp của đương sự.

[2.4] Đối với kháng cáo của ông Trần Văn D: Ông D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L để Bản án số 79/2024/DS-ST tiếp tục được thi hành án.

Như đã phân tích ở các mục [2.2], [2.3] ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh giao dịch tặng cho giữa ông L và bà T là giao dịch có thật và nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, không chứng minh được sau khi nhận tặng cho bà T đã nhận bàn giao, quản lý, sử dụng nhà đất, cũng không chứng minh được ông L đã từ bỏ quyền lợi đối với thửa đất 591.

Trong khi đó, lời khai của ông L, bà T phù hợp với tài liệu về khoản vay 40.000.000 đồng tại Quỹ tín dụng nhân dân C, phù hợp với thực tế ông L vẫn là người

trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất và phù hợp với việc hợp đồng chỉ ghi nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện rõ việc chuyển giao nhà trên đất. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D.

[3] Về sai sót của cấp sơ thẩm: Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa tuyên nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Thanh G trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn L để thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai theo quy định là thiếu sót, Tòa án cấp phúc thẩm sửa bổ sung phần quyết định cho rõ, bảo đảm khả năng thi hành án.

[4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và kháng cáo của ông Trần Văn D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh về nội dung, sửa, bổ sung về cách tuyên án cho phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D chịu 300.000 đồng án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố Tụng dân sự.

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

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn D.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 498/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh về nội dung tuyên án.

Căn cứ các Điều 122, 124, 131, 407, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, 195 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2017 được xác lập giữa ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T, công chứng tại Văn phòng C2, quyền số 07.TP/CC-SCC/HĐGD, đối với phần đất có diện tích 113,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C (nay là Ấp A, xã C), tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup>, tọa lạc Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, nay là Ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03392 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 18/8/2018 đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 11, diện tích 113,5m<sup>2</sup> nêu trên để Văn phòng đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Buộc ông Nguyễn Văn L hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền vay gốc còn nợ là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

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 đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007741 ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sang thi hành án phí. Ông D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 10 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

**Nguyễn Thị Diễm Hằng**

