

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 616/2026/DS-PT

Ngày: 05-5-2026

V/v: “Về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Chiên

Các Thẩm phán:

+ Bà Dương Thuý Hằng;

+ Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1081/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025, về việc “Tranh chấp ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2025/DS-ST, ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1-Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 318/2026/QĐXX-PT, ngày 02 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thanh T, sinh năm 1983, trú tại: Ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1988, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1990, có mặt.

Cùng trú tại: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Cùng địa chỉ liên lạc: Số A đường số A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh- theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2024.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T2, sinh năm 1988, trú tại: Ấp B, xã M, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn Phòng C2. Địa chỉ: Số B ấp C, xã T tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Q - Trưởng văn phòng, vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Nhật T3, sinh năm 1996, trú tại: Ấp T, xã H, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.3. Ngân hàng TMCP K1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Hải B. Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: I N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Nay là: 93 N, phường V, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Tuấn P, sinh năm 1989; ông Nguyễn Chí C, sinh năm 2000. Chức vụ: Quản lý xử lý nợ Ngân hàng TMCP K1. Địa chỉ liên hệ: I C, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

3.4. Văn phòng C3. Địa chỉ: số I, đường H, xã Đ, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1952, trú tại: Ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP K1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Mai Thanh T do ông Nguyễn Văn T1 đại diện trình bày: Ngày 28/5/2024, bà T có vay của ông Lê Văn T2 số tiền 150.000.000 đồng. Thời hạn vay là 01 năm, tính từ ngày 28/5/2024 đến ngày 28/5/2025, lãi suất thỏa thuận là: 1,5%/tháng (2.250.000 đồng/tháng). Việc vay tiền có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/5/2024 bên thế chấp là bà T, bên nhận thế chấp là ông T2, tài sản thế chấp là thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của bà T. Mục đích giao kết hợp đồng thế chấp là để bà T vay tiền của ông T2. Trong hợp đồng thế chấp QSD đất có nội dung “Bên A cam kết cho bên B hỗ trợ vay

vốn ngân hàng, không làm khó và không tranh chấp nếu như chủ làm khó không cho ngân hàng chụp hình thì đền tiền gấp đôi....” nội dung này là do bà Dương Thị C1 là người môi giới tự ghi nên bà T không biết. Bà T đã nhận đủ số tiền vay 150.000.000đ của ông T2, sau khi vay tiền thì bà T có trả cho ông T2 tiền lãi được 02 tháng mỗi tháng trả 2.250.000 đồng vào số tài khoản của bà Y (do ông T2 cung cấp cho bà T) thì ngưng đến nay. Ngoài ra hai bên có thỏa thuận miệng khi nào bà T có tiền trả cho ông T2, thì ông T2 phải cho bà T lấy sổ đất về. Ngoài ra đảm bảo cho số tiền vay 150.000.000đ ông T2 còn yêu cầu bà T phải ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 28/5/2024 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung của Hợp đồng ủy quyền thì bà T ủy quyền cho ông T2 toàn quyền đối với phần đất mà bà T đang sử dụng. Nội dung của Hợp đồng ủy quyền các bên không thực hiện do là hợp đồng giả tạo để làm tin cho việc bà T vay tiền của ông T2. Việc ký hợp đồng ủy quyền này là để làm tin, nhằm che đậy việc vay tiền cũng như là để chắc chắn rằng bà T sẽ trả tiền cho ông T2, chứ bà T không có nhu cầu ủy quyền nhà đất cho ông T2. Cùng ngày 28/5/2024 bà T trực tiếp đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 tại Văn phòng C2, khi giao thì không làm biên nhận vì tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp QSD đất đã có ghi nhận. Hiện trạng trên thửa đất 630 có một căn nhà cấp 4 có kết cấu móng đà bê tông cốt thép, mái lợp thiết, vách xây tường, nền lát gạch men là nhà tình nghĩa của mẹ bà T tên Nguyễn Thị N1 tặng cho cá nhân bà T vào tháng 01/2024, ngoài ra trên đất còn có một phần nhà tiền chế có kết cấu mái lợp thiết, vách thiết, phía trước xây dựng tường lửng, nền lát gạch men, có rào rào kiên cố bao quanh căn nhà cấp 4 và phần nhà tiền chế. Nhà và đất bà T là người trực tiếp quản lý sử dụng từ khi được tặng cho đến nay. Đến ngày 28/8/2024, bà T sắp xếp được khoản tiền trả nợ và liên hệ với ông T2 để xin chuộc lại sổ hồng. Lúc này ông T2 không hợp tác, không chịu cho bà T chuộc lại thửa đất số 630 như đã thỏa thuận. Hiện nay thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Nhật T3 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2225, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2024 giữa ông Lê Văn T2 với ông Nguyễn Nhật T3 tại Văn phòng C3 và ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/6/2024, ông T3 đã thế chấp thửa đất 630 để vay tiền của Ngân hàng TMCP K1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 giữa ông Nguyễn Nhật T3 và Ngân hàng thương mại cổ phần K1 – Chi nhánh S – Phòng G. Nay bà T khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 ngày 28/5/2024 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng ủy quyền số 2407, quyền số 5/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/5/2024 giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Yêu cầu ông Lê Văn T2 phải trả cho bà Mai Thanh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DL 486982 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CN 05818) do bà Mai Thanh T đứng tên.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2225, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2024 giữa ông Lê Văn T2 với ông Nguyễn Nhật T3 tại Văn phòng C3.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 giữa ông Nguyễn Nhật T3 và Ngân hàng thương mại cổ phần K1 – Chi nhánh S – Phòng G.

Bà T không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hợp đồng vay 150.000.000đ trong vụ án này vì đây là quyền lợi của ông T2 nếu ông T2 có yêu cầu thì tự khởi kiện. Ngoài ra bà T không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày: Vào ngày 28/5/2024 ông T2 có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền với bà Mai Thanh T tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An như bà T trình bày là đúng sự thật. Lý do ông T2 ký kết hai hợp đồng trên là do có người môi giới đất tên Đ (ông T2 không biết họ tên năm sinh địa chỉ của ông Đ nên không cung cấp được thông tin của ông Đ cho Tòa án), có đến nhà nhờ ông T2 đi ký các hợp đồng trên với bà T và hứa sẽ trả tiền thù lao cho ông T2 nên ông T2 đồng ý. Ngày 28/5/2024 tại Văn Phòng C2 gồm có ông T2, bà T, em bà T tên K, ông Đ1, ông Đ, bà C1 (ông T2 không biết họ tên năm sinh địa chỉ của ông Đ1, bà C1 nên không cung cấp được cho Tòa án). Tại đây bà T vay tiền của ông Đ1 số tiền là 150.000.000đ, ông T2 không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các bên. Sau khi công chứng viên soạn thảo xong hợp đồng ủy quyền thì nhóm người của ông Đ1 kêu ông T2 ký tên vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền ngày 28/5/2024 cùng với bà T, trước khi ký tên thì ông T2 có đọc nội

dung của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, không đọc nội dung của hợp đồng ủy quyền, mục đích ông T2 ký kết hai hợp đồng trên là để nhận tiền thù lao từ ông Đ1 số tiền 14.000.000đ ngay sau khi ký kết các hợp đồng trên. Ông T2 không nhận tiền lãi của bà T, tuy nhiên bà T có yêu cầu ông T2 đưa tài khoản của ông T2 để chuyển trả tiền lãi nên ông T2 có cung cấp số tài khoản của bà Y cho bà T trả tiền lãi cho ông Đ1, ông Đ là người kêu ông T2 cung cấp số tài khoản của bà Y cho bà T trả tiền lãi, ông T2 cũng không biết bà Y là ai nên không có thông tin của bà Y để cung cấp cho Tòa án. Ông T2 xác định ông không cho bà T vay số tiền 150.000.000đ nên không có đưa tiền cho bà T và cũng không nhận ủy quyền liên quan thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An như nội dung của hợp đồng ủy quyền đã thể hiện. Đồng thời bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T thì ông T2 không có giữ nên không có để trả cho bà T. Nhà đất của bà T thì ông T2 không quản lý sử dụng mà do bà T quản lý sử dụng. Cùng ngày 28/5/2024 sau khi kết hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền thì nhóm người của ông Đ1 có chở ông T2 đến văn phòng công chứng Nguyễn Mộng T4 ở Đ để ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An, nội dung hợp đồng do Văn phòng C4 soạn, ông T2 không đọc nội dung của hợp đồng nên không biết rõ nội dung là gì, ông T2 ký tên trước còn người nhận chuyển nhượng ký tên sau nên ông T2 không gặp được người nhận chuyển nhượng đất cũng không biết người nhận chuyển nhượng đất là ai, ở đâu. Nay ông T2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đồng ý tuyên bố vô hiệu các hợp đồng gồm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 ngày 28/5/2024 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An; hợp đồng ủy quyền số 2407, quyền số 5/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/5/2024 giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2225, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2024 giữa ông Lê Văn T2 với ông Nguyễn Nhật T3 tại Văn phòng C3. Ông T2 không yêu cầu giải quyết hậu quả của các hợp đồng trên khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu vì thực tế ông không cho bà T vay số tiền 150.000.000đ. Đối với số tiền thù lao 14.000.000đ ông T2 nhận của nhóm người ông Đ1 thì ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đối với yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T thì ông T2 xác định không có giữ nên không đồng ý trả cho bà T, đối với yêu cầu độc lập

của ngân hàng thì ông không có ý kiến. Ngoài ra ông T2 không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhật T3 vắng mặt không rõ lý do và không có ý kiến hay yêu cầu cụ thể nào.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ngân hàng TMCP K1 do ông Đào Tuấn P đại diện trình bày: Ông Nguyễn Nhật T3 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP K1 như sau:

Ông Nguyễn Nhật T3 có vay Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh S – PGD Ngô Gia T5 tổng số tiền là 1.698.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

-Hợp đồng tín dụng từng lần số 114/24/HĐTD ngày 18/6/2024, số tiền vay 700.000.000 đồng, giải ngân ngày 28/6/2024 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 114/24/KUNN, số tiền giải ngân 700.000.000 đồng.

-Hợp đồng tín dụng từng lần số 151/24/HĐTD ngày 05/8/2024, số tiền vay 500.000.000 đồng, giải ngân ngày 28/6/2024 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 151/24/KUNN, số tiền giải ngân 499.000.000 đồng.

-Hợp đồng tín dụng từng lần số 151.2/24/HĐTD ngày 27/8/2024, số tiền vay 500.000.000 đồng, giải ngân ngày 27/8/2024 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 151.2/24/KUNN, số tiền giải ngân 499.000.000 đồng.

* Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên bao gồm:

-Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 151/24/HĐTC ngày 05/8/2024:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 833, tờ bản đồ số 27, địa chỉ ấp B, xã T, huyện Đ, Long An; diện tích 540 m²; mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2033 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 437593, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 10823 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 17/6/2024, cập nhật biến động ngày 22/7/2024.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 27, địa chỉ ấp B, xã T, huyện Đ, Long An; diện tích 740.1m²; mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2033 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 214278, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 10955 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 26/7/2024.

-Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An; diện tích 445m²; mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 486982, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 05818 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 30/01/2024.

Trong các tài sản đang thế chấp cho khoản vay của ông Nguyễn Nhật T3 tại Ngân hàng TMCP K1, thì nguyên đơn bà Mai Thanh T đang tranh chấp đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 486982, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 05818 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 30/01/2024. Ngân hàng TMCP K1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Tây Ninh công nhận hiệu lực của một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An vì các lý do sau:

-Thứ nhất, ông Nguyễn Nhật T3 là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 486982, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 05818 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 30/01/2024. Tại thời điểm ông thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP K1 thì thửa đất nêu trên không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án. Vì vậy căn cứ theo khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này”. Và căn cứ theo khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, thì ông Nguyễn Nhật T3 hoàn toàn có đủ quyền để thực hiện việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP K1 theo đúng quy định pháp luật.

-Thứ hai, Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh S – PGD Ngô Gia T5 đã thực hiện thủ tục nhận tài sản thế chấp theo đúng quy định pháp luật, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 đã được công chứng ngày 18/06/2024 tại Văn

phòng C3, số công chứng 2541, quyền số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/06/2024 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An. Việc Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh S – S công chứng được hợp đồng thế chấp và đã đăng ký giao dịch bảo đảm được tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Long An chứng minh tài sản tại thời điểm thế chấp hoàn toàn không có tranh chấp và bất kỳ văn bản nào yêu cầu ngăn chặn các quyền của chủ sở hữu đối với thửa đất này.

-Thứ ba, trước khi thực hiện cho vay và nhận thế chấp tài sản bảo đảm, Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh S – PGD Ngô Gia T5 đã thực hiện khảo sát và thẩm định tài sản thế chấp thực tế theo Chứng thư tư vấn giá số 18204.2024.KBA ngày 12/6/2024 của Công ty TNHH MTV Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP K1, kèm theo hình ảnh của tài sản và Biên bản khảo sát hiện trạng bất động sản ngày 06/6/2024 do ông Đỗ Tuấn A – Em họ chủ tài sản hướng dẫn cho cán bộ khảo sát.

Theo nội dung của Chứng thư tư vấn giá số 18204.2024.KBA ngày 12/6/2024 của Công ty TNHH MTQ1 quản lý nợ, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 chưa được công nhận quyền sở hữu, và đang sử dụng để ở, nhân viên thẩm định đã tiến hành khảo sát và chụp hình toàn bộ căn nhà này kèm theo chứng thư tư vấn giá. Từ các cơ sở nêu trên, chứng minh Ngân hàng TMCP K1 – S đã thực hiện thẩm định, xem xét kỹ các đặc tính, hiện trạng của tài sản là thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 486982, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN 05818 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 30/01/2024. Ngoài ra, các tranh chấp khác liên quan đến tài sản này thì Ngân hàng TMCP K1 không được biết, không được các bên cung cấp thông tin cũng như cũng không có bất kỳ thông tin tranh chấp nào tại Văn phòng công chứng khi thực hiện công chứng hợp đồng, cũng như thông tin tranh chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T khi thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu: “Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.”

Căn cứ khoản 1 Mục II Công văn số 64/TAND-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính: “Cho nên, trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu nhưng bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã thế chấp nhà, quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch thế chấp đó không vô hiệu.”. Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 đã được công chứng ngày 18/06/2024 tại Văn phòng C3, số công chứng 2541, quyền số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 do ông Nguyễn Xuân Q đại diện trình bày: Ngày 28/05/2024, bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 đến VPCC Thủ Thừa nộp hồ sơ yêu cầu VPCC công chứng 01 hợp đồng ủy quyền, giấy tờ do 02 bên cung cấp gồm: 02 CCCD, 01 Giấy chứng nhận QSDĐ. Qua kiểm tra các giấy tờ đều hợp lệ, cùng sự thỏa thuận của hai bên giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2, VPCC tiến hành soạn thảo hợp đồng ủy quyền và cả hai đã tự đọc dự thảo hợp đồng và công nhận là đúng, nội dung chủ yếu của các hợp đồng là: bà Mai Thanh T ủy quyền cho ông Lê Văn T2 quyền sử dụng đất đối với thửa 630, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo “Giấy CNQSD đất QSH nhà ở & TS khác gắn liền với đất” số DL 486982 số vào sổ CN 05818 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp ngày 05/06/2017. Văn phòng C2 thực hiện việc công chứng hợp đồng trên đúng quy định pháp luật, các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng; tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự; Nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; VPCC tiến hành soạn thảo hợp đồng và Các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, cùng nghe công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của hợp đồng, cả 02 bên đều công nhận là đã hiểu rõ và nội dung của hợp đồng đúng với yêu cầu của 02 bên, và đã ký vào hợp đồng này trước sự có mặt của công chứng viên. Do đó việc văn phòng C2 chứng nhận hợp đồng nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật. Hiện nay do công việc Văn phòng không thể tiếp tục tham gia vụ án được. Vì vậy, văn phòng làm đơn đề nghị được vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Mộng T6 do bà Nguyễn Mộng T6 đại diện trình bày: Hiện nay do công việc Văn phòng không thể tiếp tục tham gia vụ án được. Vì vậy, văn phòng làm đơn đề nghị được vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng vụ án và đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà N1 là chủ sử dụng thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An và cũng là chủ sở hữu văn nhà tình nghĩa trên đất. Tháng 01 năm 2024 bà N1 đã tặng cho toàn bộ thửa đất và căn nhà trên đất cho riêng con ruột là bà Mai Thanh T, không liên quan đến chồng bà T hay ai khác và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 128/DS-ST/2025 ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 1- Tây Ninh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều: 35, 39, 147, 266, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, 117, 122, khoản 1 Điều 124, 131, 132, 317, 318, 398, 401, 407, 408, 500, 501, 562 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thanh T đối với bị đơn ông Lê Văn T2 về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 2407, quyền số 5/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/5/2024 giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 ngày 28/5/2024 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2225, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2024 giữa bà Mai Thanh T, ông Lê Văn T2 với ông Nguyễn Nhựt T3 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) tại Văn phòng C3 là vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thanh T đối với bị đơn ông Lê Văn T2 về tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP K1 đối với ông Nguyễn Nhựt T3 về tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thanh T đối với ngân hàng TMCP K1 về tranh chấp hợp đồng thế chấp QSDĐ.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 giữa ông Nguyễn Nhựt T3 và Ngân hàng thương mại cổ phần K1 – Chi nhánh S – Phòng G đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh).

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải 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 (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo.

Ngày 13/10/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP K1 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT mà ông T3 đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP K1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Ngày 29/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 1-Tây Ninh xét xử sơ thẩm vụ kiện, ngày 13/10/2025 Ngân hàng TMCP K1 nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP K1 thấy rằng:

Ông Nguyễn Nhật T3 có vay Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh S 03 hợp đồng tín dụng trong có Hợp đồng tín dụng số 114/24/HĐTD ngày 18/6/2024, số tiền vay 700.000.000 đồng, giải ngân ngày 28/6/2024 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 114/24/KUNN, số tiền giải ngân 700.000.000 đồng. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An; diện tích 445m²; mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn.

Diện tích đất 445m² thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, địa chỉ ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thanh T. Việc bà T vay tiền thế chấp quyền sử dụng đất, uỷ quyền cho ông Lê Văn T2 sau đó ông T2 chuyển nhượng diện tích đất 445m² thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9 cho ông Nguyễn Nhật T3 toàn bộ diện tích đất trên đã được Toà án cấp sơ thẩm xét xử, các đương sự không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP K2 về thẩm định tài sản thế chấp khi cho vay thấy rằng: Biên bản khảo sát hiện trạng bất động sản lập ngày 06/6/2024 (BL số 117) có ghi nhận tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 đang ở - nhưng không ghi nhà ai đang quản lý, sử dụng, họ có ý kiến gì về việc ông T3 thế chấp nhà, đất vay vốn ngân hàng; người dẫn cán bộ ngân hàng đi thẩm định không phải ông T3 là người vay tiền mà là người quan hệ bà con với ông T3; ông T3 là người vay tiền, ký kết thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không cam kết tài sản trên đất là của họ và không có tranh chấp; trong khi chị T xác định từ trước đến nay chị là người sử dụng nhà và đất. Tại thời điểm thẩm định tài sản thế chấp ngày 06/6/2024 thì ông Nguyễn Nhật T3 chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - ông T3 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/6/2024. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng đã thiếu sót nghiêm

trọng trong việc xác minh, thẩm định thực tế tài sản thế chấp nên không phải là người thứ ba ngay tình và tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài diện tích đất 445m² thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9 giữa ông T3 và Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Ngân hàng TMCP K1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không chấp nhận; đề nghị của viện kiểm sát là có căn cứ nên chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP K1 phải chịu 300.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K1.

Giữ nguyên bản án án dân sự sơ thẩm số 128/2025/DS-ST, ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tây Ninh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều: 35, 39, 147, 266, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều: 116, 117, 122, khoản 1 Điều 124, 131, 132, 317, 318, 398, 401, 407, 408, 500, 501, 562 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thanh T đối với bị đơn ông Lê Văn T2 về tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền số 2407, quyền số 5/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/5/2024 giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Mai Thanh T với ông Lê Văn T2 ngày 28/5/2024 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2225, quyền số 05/2024/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2024 giữa bà Mai Thanh T, ông Lê Văn T2 với ông Nguyễn Nhựt T3 đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh) tại Văn phòng C3 là vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thanh T đối với bị đơn ông Lê Văn T2 về tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP K1 đối với ông Nguyễn Nhựt T3 về tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thanh T đối với ngân hàng TMCP K1 về tranh chấp hợp đồng thế chấp QSDĐ.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 114/24/HĐTC ngày 18/6/2024 giữa ông Nguyễn Nhựt T3 và Ngân hàng thương mại cổ phần K1 – Chi nhánh S – Phòng G đối với thửa đất số 630, tờ bản đồ số 9, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (nay là ấp T, xã B, tỉnh Tây Ninh).

5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải 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 (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp)

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn T2 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Mai Thanh T số tiền 2.379.000 đồng.

7. Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, thì người phải thi hành án chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

8. Về án phí dân sự:

8.1. Án phí sơ thẩm:

Ông Lê Văn T2 chịu 900.000 đồng án phí. Ngân hàng TMCP K1 chịu 300.000 đồng án phí. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ngân hàng TMCP K1 đã nộp theo

biên lai thu số 0002868 ngày 12/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh sang án phí. Ngân hàng TMCP K1 không phải nộp thêm. Hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai thu số 0009413 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai thu số 0009412 cùng ngày 24/12/2024, 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai thu số 0009670 ngày và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai thu số 0009669 cùng ngày 21/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Tây Ninh).

8.2. Án phí Phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP K1 chịu 300.000 đồng án phí. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ngân hàng TMCP K1 đã nộp theo biên lai thu số 0007631 ngày 15/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND Khu vực 1-TN;
- Cục THADS tỉnh TN;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Lê Hữu Chiến