

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 94/2022/DSPT  
Ngày 16/05/2022  
V/v Tranh chấp vô hiệu  
hợp đồng chuyển nhượng quyền  
sử dụng đất và hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Ngọc Dung

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Hồng Hà  
Bà Đặng Thị Ánh Bình

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thanh Thảo –Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 05 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2022/TLPT-DS ngày 30/03/2022 về việc: “Tranh chấp vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:11/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 04 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Cao Thị Kim H, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số 6/23 đường Nguyễn Văn Lâu, phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàn là ông Lê Thanh C, sinh năm 1986 (có mặt).*

Địa chỉ: Ấp Đập Thủ, xã Tân Quới T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Số 38M, đường Phan Đình P, phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.

***- Bị đơn:*** Ông Lê Quang L, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 233/43D đường Nguyễn Văn C, phường An H, Quận Ninh K, thành phố Cần Thơ.

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

1. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 198 Trần Quang K, phường Lý Thái T, Quận Hoàn K, Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: Số 5C Hưng Đạo V, phường 1, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quang D - Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phan Võ Phước K - Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh L (Văn bản ủy quyền số 587/UQ-VCB-PC ngày 15/10/2021, vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền lại:* Bà Phạm Thị Cẩm T (có mặt); Chức vụ: Phó phòng giao dịch Trà Ô (Văn bản ủy quyền số 63/UQ-VLO-HCNS ngày 29/10/2021; số 64/UQ-VLO-HCNS ngày 29/10/2021 và số 37/UQ-VLO-HCNS ngày 09/05/2022).

2. Bà Nguyễn Thị H1 – sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân Nam, xã Vĩnh T, thị xã Vĩnh C, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên lạc: Số 6/6 tổ 3A, Khu vực 6, Phường An B, Quận Ninh K, Thành phố Cần Thơ.

*Người kháng cáo:* Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) và bà Nguyễn Thị H1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 26/10/2020 và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 25/11/2020 của bà Cao Thị Kim H và ông C đại diện ủy quyền của bà H trình bày:* Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 305m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long được bà H nhận chuyển nhượng từ năm 2017, trên đất đã có sẵn 01 căn nhà cấp 4 và 08 căn phòng trọ, bà H đã quản lý sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Năm 2019 thửa đất này bị thu hồi 25,5m<sup>2</sup> để làm đường nên diện tích còn lại là 279,4m<sup>2</sup>.

Ngày 31/10/2019 bà H có thỏa thuận với ông L về việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa 571 để vay số tiền 700.000.000đ nhưng hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông L thỏa thuận miệng khi nào bà H trả đủ tiền thì ông L trả quyền sử dụng đất cho bà H. Sau khi ký hợp đồng, bà H chỉ nhận số tiền vay 532.000.000đ do trừ phí dịch vụ nhưng bà H đồng ý số vốn vay là

700.000.000đ. Ngày 25/11/2019 bà Hoàn yêu cầu ông L viết giấy tay với nội dung ông L cho bà H vay số tiền 700.000.000đ và thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 571, lãi suất vay 1,2%/tháng, mỗi tháng trả 8.400.000đ tiền lãi, thời hạn vay 5 năm nếu ai sai thì phải bồi thường hợp đồng. Bà H đóng lãi được 7 tháng tính từ tháng 12/2019 đến tháng 6/2020 thì ngưng cho đến nay, số tiền trả lãi là 58.800.000đ.

Đến ngày 01/6/2020 ông L tự ý chuyển nhượng thửa đất 571 cho bà H1 mà không thông báo cho bà H biết. Đến tháng 8/2020 ông L điện thoại nói với bà H để thửa đất cho đứa em là bà H1 đứng tên, bà H có điện thoại cho ông L nhiều lần để thương lượng chuộc lại đất nhưng không thành. Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 giữa ông L và bà H, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 giữa ông L và bà H1; yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất thửa số 571, diện tích 279,4m<sup>2</sup> cho bà H. Bà H đồng ý trả cho ông L số tiền vốn vay 700.000.000đ và tiền lãi mỗi tháng là 8.400.000đ từ ngày 25/7/2020 cho đến ngày Tòa án xét xử ngày 25/01/2022 là 19 tháng x 8.400.000đ = 159.600.000đ.

Bà H không biết việc bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất của bà Hoàn để vay tiền tại Ngân hàng, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về yêu cầu xử lý tài sản là thửa đất 571 để thu hồi nợ. Khi Ngân hàng nhận thế chấp tài sản đã không xem xét thẩm định thực tế tài sản do ai quản lý, trên đất có nhà ở của bà H và các phòng trọ, bà H kinh doanh tạp hóa từ trước tới nay. Bà H1 vay tiền của Ngân hàng thì có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng. Bà H yêu cầu vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 giữa Ngân hàng và bà H1 vì đây là tài sản của bà H.

- Bị đơn ông Lê Quang L được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không tham gia hòa giải, không tham dự phiên tòa và cũng không có văn bản nêu ý kiến về việc bà H khởi kiện.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có yêu cầu độc lập theo đơn kiện ngày 22/3/2021 do bà T đại diện ủy quyền trình bày: Ngày 03/6/2020 Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà H1 có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số 135/HĐTD-VLO.PGDTrÔ, Ngân hàng cho bà H1 vay 1.500.000.000đ, thời hạn vay 240 tháng trả định kỳ hàng tháng vào ngày 26 của tháng, mục đích vay bù đắp tiền nhận chuyển nhượng đất. Lãi suất vay 8,7%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Để đảm bảo số tiền vay bà H1 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, đường Nguyễn Văn L,

phường 8, thành phố Vĩnh L theo hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020.

Sau khi vay, bà H1 đã thanh toán cho Ngân hàng 07 kỳ thì ngưng đến nay. Ngân hàng đã làm việc với bà Hậu 03 lần và gửi 8 thông báo nhắc nợ nhưng bà H1 vẫn không trả nợ. Ngân hàng có đơn yêu cầu bà H1 phải thanh toán cho Ngân hàng tiền vốn 1.462.472.773đ, tiền lãi tạm tính đến ngày 22/3/2021 là 29.352.380 đồng, tổng cộng là 1.491.780.153đ. Ngân hàng yêu cầu được tính lãi phát sinh theo đúng hợp đồng cho đến khi bà H1 thanh toán xong khoản nợ vay. Trường hợp bà H1 không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, Ngân hàng không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 giữa ông Long và bà H, không đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 giữa ông Long và bà H1, không đồng ý vô hiệu hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 giữa Ngân hàng với bà H1. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 31/10/2019 bà H ký chuyển nhượng đất cho ông L đã được công chứng hợp pháp. Khi Ngân hàng nhận thế chấp tài sản của bà H1 thì bà H1 đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp, Ngân hàng nhận thế chấp hợp pháp do đó việc đăng ký thế chấp là phù hợp. Khi Ngân hàng nhận thế chấp tài sản của bà H1 thì có tiến hành thẩm định do công ty thẩm định giá Đông Nam thực hiện. Trường hợp hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 bị tuyên vô hiệu đề nghị Tòa án xác định thiệt hại khi giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ngân hàng có liên lạc với ông L và bà H1 yêu cầu thanh toán nợ. Ông L, bà H1 đồng ý trả Ngân hàng 500.000.000đ, Ngân hàng hỗ trợ giảm lãi vay, số tiền còn lại ông L, bà H1 đề nghị bà H thanh toán cho Ngân hàng, bà H1 đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng trả lại thửa đất số 571, diện tích 279,4m<sup>2</sup> cho bà H ngay sau khi Ngân hàng giải chấp tài sản nhưng không thực hiện được. Bà T chỉ liên lạc với ông L và bà H1 bằng điện thoại nên không cung cấp được địa chỉ khác của họ ngoài địa chỉ ghi trong hợp đồng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1* đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không tham gia hòa giải, không tham dự phiên tòa và cũng không có văn bản nêu ý kiến về việc bà H và Ngân hàng khởi kiện.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số:11/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, 35, 40, 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, 124, 131, 297, 317, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Kim H.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12878, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2019 giữa ông Lê Quang L và bà Cao Thị Kim H về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 305m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L do Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật công chứng.

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2279, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2020 giữa ông Lê Quang L và bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L do Văn phòng công chứng Khả Quan công chứng.

Buộc bà Cao Thị Kim H phải trả cho ông Lê Quang L số tiền vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi 159.600.000đ (một trăm năm mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng), tổng cộng là 859.600.000đ (tám trăm năm mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

Công nhận cho bà Cao Thị Kim H được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5 diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long. Bà H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Buộc bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền vốn và lãi vay là: 1.632.335.256đ (một tỷ sáu trăm ba mươi hai triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm năm mươi sáu đồng), trong đó vốn vay là 1.462.427.773đ, tiền lãi tính đến ngày 25/01/2022 là 169.907.483đ.

Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 thỏa thuận tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L, được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà

Nguyễn Thị H<sub>1</sub>, công chứng số 0601, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2020 do Văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều công chứng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

*Sau khi xét xử sơ thẩm*, ngày 07 tháng 03 năm 2022 bà H<sub>1</sub> có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12878, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2019 giữa ông Lê Quang L và bà Cao Thị Kim H về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 305m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L do Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật công chứng; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2279, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2020 giữa ông Lê Quang Long và bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L do Văn phòng công chứng Khả Quan công chứng.

- Ngày 28 tháng 01 năm 2022 Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi vay là: 1.632.335.256đ (một tỷ sáu trăm ba mươi hai triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm năm mươi sáu đồng), trong đó vốn vay là 1.462.427.773đ, tiền lãi tính đến ngày 25/01/2022 là 169.907.483đ; Công nhận Hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 hợp pháp, đến khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Hậu không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 135/HĐTD-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 để thu hồi nợ.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*, người kháng cáo là bà Hậu và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam do chị Tú đại diện giữ nguyên kháng cáo, bà H<sub>1</sub> trình bày trong trường hợp thỏa thuận thì bà Hậu đồng ý để bà Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền 970.000.000đ, phần còn lại bà Hậu sẽ trả cho Ngân hàng cộng tiền lãi phát sinh, nhưng trong vòng 6 tháng thì bà Hậu mới có tiền trả Ngân hàng, sau đó nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển sang tên bà Hoàn. Bà Hoàn không

đồng ý kháng cáo là bà Hậu và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, trong trường hợp thỏa thuận thì bà Hoàn đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền 970.000.000đ, phần còn lại bà H1 sẽ trả cho Ngân hàng cộng tiền lãi phát sinh, nhưng bà H1 phải trả liền cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại bà H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H1 phải chuyển lại quyền sử dụng đất cho bà Hoàn đứng tên .

*Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :*

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Vĩnh L; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1 và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam còn trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà H1, ngày 31/10/2019 ông L và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 571, diện tích 305m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 277.000.000đ. Theo bà H trình bày là vay tiền của ông L 700.000.000 đồng, thỏa thuận tiền lãi đóng mỗi tháng là 8.400.000đ, bà H có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 571, diện tích 305m<sup>2</sup> có viết giấy tay có nội dung: "*Tôi Lê Quang L SN 1976 có thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của chị Cao Thị Kim H SN 1973 thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại khóm 1 phường 8 thành phố Vĩnh Long diện tích 305m<sup>2</sup>. Chị H đồng ý cho tôi thế chấp tài sản trên để vay Ngân*

*hàng và đồng thời chị H có vay lại số tiền của tôi là 700.000.000đ, lãi suất 1,2%/tháng, tương đương 8.400.000đ định kỳ hàng tháng vào ngày 25 tây. Nếu sai sẽ chịu bồi thường, chị H đồng ý thỏa thuận vay là 5 năm. Nếu tôi đã vay tài sản ở ngân hàng chưa đến hạn thanh toán thì sẽ thương lượng để có hướng giải quyết".* Như vậy ông L nhận thế chấp quyền sử dụng đất của bà H, và bà H đồng ý để ông L thế chấp thửa đất 571 để vay tiền tại Ngân hàng trong thời hạn 5 năm, ông L đã thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng TMCP Petrolimex chi nhánh Cần Thơ để vay số tiền bao nhiêu thì bà H không biết nhưng ông L có cho bà H vay lại 700.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H trình bày do bà H có nợ xấu nên Ngân hàng không cho bà vay nợ, bà mới chuyển tên quyền sử dụng đất sang ông L mục đích để ông L vay nợ tại Ngân hàng rồi cho bà H vay lại, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo để che giấu giao dịch vay có thể chấp tài sản. Tại Văn bản số 33/2021/PGD ngày 21/7/2021 của Ngân hàng TMCP Petrolimex chi nhánh Cần Thơ xác nhận ngày 05/11/2019 ông L có vay tiền tại Ngân hàng này và thế chấp thửa đất số 571, tọa lạc tại khóm 1 phường 8 thành phố Vĩnh Long, ngày 01/6/2020 ông L đã thanh toán xong toàn bộ số tiền đã nợ Ngân hàng.

[3] Do ông L đứng tên quyền sử dụng đất nên sau khi viết giấy thỏa thuận ngày 25/11/2019 đến ngày 03/12/2019 ông L ký hợp đồng ủy quyền cho bà H thay mặt ông L với tư cách chủ sử dụng đất, thời hạn ủy quyền cũng là 05 năm như giấy thỏa thuận ngày 25/11/2019. Thực tế bà H là người quản lý sử dụng nhà và đất từ năm 2017 cho đến nay, trên đất bà H còn kinh doanh cho thuê nhà trọ và buôn bán tạp hóa. Bà H là người nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi 25,5m<sup>2</sup> đất do ông L ủy quyền, ông L, bà H từ trước nay không quản lý sử dụng đất. Thực tế quan hệ giao dịch giữa ông L và bà H là vay tài sản có thể chấp thửa đất 571 nhưng lại thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng đất và ông L đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H biết và đồng ý cho ông L thế chấp quyền sử dụng đất vay tiền tại Ngân hàng. Về diện tích thửa đất 571 tại thời điểm bà H lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông L là 305m<sup>2</sup> nhưng hiện nay còn lại 279,4m<sup>2</sup> là do bị thu hồi làm đường, bà H đã nhận tiền đền bù giải tỏa do ông L ủy quyền nhận tiền, diện tích thửa đất còn lại là 279,4m<sup>2</sup>. Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông L là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch hợp đồng vay tài sản số vốn vay 700.000.000đ nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/10/2019 bị vô hiệu theo qui định tại Điều 117 và 124 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên bà Hoàn cũng có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu do bản thân bà Hoàn đã tự nguyện sang tên quyền sử dụng thửa đất 571 cho ông L đứng tên mục đích vay



nợ Ngân hàng, bà H biết rõ việc ông L sử dụng quyền sử dụng đất vay nợ Ngân hàng sau đó cho bà H vay lại 700.000.000đ. Bản án sơ thẩm buộc ông L phải trả cho bà H số vốn vay 700.000.000đ và tiền lãi 159.600.000đ, tổng cộng là 859.600.000đ, phần này ông L và bà H không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Ngày 01/6/2020 ông Long được Ngân hàng TMCP Petrolimex - chi nhánh Cần Thơ giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày 01/6/2020, ông L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất cho bà H<sub>1</sub>, hợp đồng ghi giá chuyển nhượng 345.000.000đ, phương thức thanh toán do hai bên tự thực hiện. Ngày 02/6/2020, bà H<sub>1</sub> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tại trang 3 giấy chứng nhận. Ngày 03/6/2020 bà H<sub>1</sub> thế chấp quyền sử dụng đất trên để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và được đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày 03/6/2020. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và bà H vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và bà H<sub>1</sub> cũng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127, 131 Bộ luật dân sự. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H<sub>1</sub> yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 571 giữa ông L và bà H, giữa ông L và bà H<sub>1</sub>..

[5] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Hợp đồng tín dụng số 135/HĐTD-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> trên cơ sở tự nguyện. Do bà H<sub>1</sub> đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán khoản tiền vay định kỳ theo thỏa thuận tại hợp đồng. Ngân hàng nhiều lần yêu cầu bà H<sub>1</sub> trả nợ nhưng bà H<sub>1</sub> không thực hiện nên bản án sơ thẩm xét xử buộc bà H<sub>1</sub> phải trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi vay là 1.632.335.256đ phù hợp pháp luật, bà H<sub>1</sub> đồng ý trả Ngân hàng số tiền này không kháng cáo.

[6] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 thỏa thuận tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh Long, tất cả các tài sản gắn liền với thửa đất hoặc quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên thế chấp. Căn cứ Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Điều 297, 317 Bộ luật Dân sự 2015, thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp tài sản thì quyền sử dụng đất do bà H<sub>1</sub> đứng tên, bà Hoàn tự nguyện sang tên quyền sử dụng đất cho ông L mục đích để ông L

vay tiền ngân hàng cho bà H vay lại thể hiện tại giấy thỏa thuận ngày 25/11/2019, bản thân bà H đang có nợ xấu tại Ngân hàng nên không thể dùng quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng, khi Ngân hàng cho bà H1 vay tiền có xem xét thẩm định tài sản thế chấp thể hiện tại biên bản thẩm định ngày 03/6/2020. Theo chứng thư thẩm định giá số 413/20/CT.SACC-VCB-CT ngày 03/6/2020 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam và Biên bản thẩm định giá ngày 03/6/2020 ghi nhận tài sản được thẩm định là thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5 diện tích 279,4m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 877389 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 01/6/2020.

[7] Theo hướng dẫn tại mục 1 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 thì trong 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 bị vô hiệu theo qui định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự, trong vụ án này mặc dù giao dịch dân sự là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông L, giữa ông L và bà H1 bị vô hiệu nhưng bà H1 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay nợ tại Ngân hàng, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật, để bảo vệ quyền lợi của Ngân hàng là người thứ ba ngay tình Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 là hợp pháp, trường hợp bà H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 135/HĐTD-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 để thu hồi nợ, tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp có nội dung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 571 và tất cả tài sản gắn liền với đất nhưng tài sản gắn liền với đất là nhà và các căn phòng trọ thuộc quyền sở hữu bà Hoàn. Để đảm bảo cho việc thi hành án thì cần xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 571. Số tiền thu được khi xử lý tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 571 sẽ chuyển trả cho bà Cao Thị Kim H. Số tiền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 571 sẽ trả cho

Ngân hàng, số tiền còn lại (nếu có) sẽ chuyển trả cho bà Cao Thị Kim H. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ không đủ thì bà H1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận một phần.

[8] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[9] Về án phí sơ thẩm được xác định lại: Bà H phải chịu án phí đối với nghĩa vụ trả nợ ; Ông L phải chịu án phí đối với hợp đồng dân sự bị vô hiệu; Bà H1 phải chịu án phí đối với nghĩa vụ trả nợ vay và hợp đồng dân sự bị vô hiệu; Ngân hàng không phải chịu án phí do yêu cầu được chấp nhận.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng bà H tự nguyện nộp 600.000đ tiền chi phí thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, bà H đã nộp đủ không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H1.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 124, 127, 131, 297, 317, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Kim H.**

1.1. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12878, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2019 giữa ông Lê Quang L và bà Cao Thị Kim H về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 305m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L do Văn phòng công chứng Tạ Thị Thật công chứng.

1.2. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2279, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2020 giữa ông Lê Quang L và bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L do Văn phòng công chứng Khả Quan công chứng.

1.3. Buộc bà Cao Thị Kim H phải trả cho ông Lê Quang L số tiền vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi 159.600.000đ (một trăm năm mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng), tổng cộng là 859.600.000đ (tám trăm năm mươi chín triệu sáu trăm ngàn 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 phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền vốn và lãi vay là 1.632.335.256đ (một tỷ sáu trăm ba mươi hai triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn hai trăm năm mươi sáu đồng), trong đó tiền vốn là 1.462.427.773đ (một tỷ bốn trăm sáu mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi ba đồng), tiền lãi tính đến ngày 25/01/2022 là 169.907.483đ (một trăm sáu mươi chín triệu chín trăm lẻ bảy ngàn bốn trăm tám mươi ba đồng) .

- Từ ngày 26/01/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc, hàng tháng bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 135/HĐTD-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị Hậu cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc.

- Bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> trả xong khoản nợ vay thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có nghĩa vụ trả lại bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 877389 tại thửa số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> đứng tên quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh L xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020. Bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> có nghĩa vụ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.

2.2. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/HĐTC-VLO.PGDTrÔ ngày 03/6/2020 thỏa thuận tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm 1, phường 8, thành phố Vĩnh L được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub>, công chứng số 0601, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2020 do Văn phòng công chứng Phan Ngọc Kiều công chứng là hợp pháp.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> không trả hết số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 877389 do bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> đứng tên quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh L xác nhận tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 để thu hồi nợ.

- Số tiền thu được khi xử lý tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long sẽ chuyển trả cho bà Cao Thị Kim H

- Số tiền thu được khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 571, tờ bản đồ số 5, diện tích 279,4 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường 8, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam sẽ thu hết nợ của bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub>, số tiền chênh lệch thừa (nếu có) sẽ chuyển trả cho bà Cao Thị Kim H. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bà Nguyễn Thị H mà vẫn không đủ thì bà Nguyễn Thị H<sub>1</sub> có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

### 3.1 Về án phí sơ thẩm :

- Bà Cao Thị Kim H phải nộp án phí sơ thẩm là 37.788.000đ (ba mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi tám ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền bà H đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0005901 ngày 07/12/2020 là 16.972.000đ (mười sáu triệu chín trăm bảy mươi hai ngàn đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long. Bà H phải nộp tiếp án phí sơ thẩm là 20.816.000đ (hai mươi triệu tám trăm mười sáu ngàn đồng).

- Ông Lê Quang L phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).
- Bà Nguyễn Thị H1 phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) và 60.970.000đ (sáu mươi triệu chín trăm bảy mươi ngàn đồng), tổng cộng bà H phải nộp án phí sơ thẩm là 61.270.000 đ (sáu mươi một triệu hai trăm bảy mươi ngàn đồng).
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 28.377.000đ (hai mươi tám triệu ba trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000119 ngày 29/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh Long.

### 3.2. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H1 không phải nộp án phí phúc thẩm; Hoàn trả bà Nguyễn Thị H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001063 ngày 07/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L.
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam không phải nộp án phí phúc thẩm; Hoàn trả Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001014 ngày 15/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L.

**4.** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng bà Cao Thị Kim H tự nguyện nộp 600.000đ tiền chi phí thẩm định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, bà H đã nộp đủ không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**5.** Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

#### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tp Vĩnh Long;
- Chi Cục THADS tp Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Trần Thị Ngọc Dung**