

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 121/2021/DS-PT

Ngày 05-5-2021

V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp  
quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh  
chấp hợp đồng tín dụng (vay tài  
sản)

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thanh Trúc

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 4 và 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu; tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2021/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021, giữa:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1976;

2. Ông Trần Thanh M, sinh năm 1978;

3. Ông Trần Thanh G, sinh năm 1978,

Cùng cư trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà T, ông M, ông G:* Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 30/8/2019).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1945;
  2. Ông Trần Văn B, sinh năm 1974,
- Cùng cư trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1964;
  2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973;
  3. Bà Trần Thị Ngọc L1, sinh năm 1995;
  4. Ông Trần Thanh L2, sinh năm 2000;
  5. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1980;
  6. Bà Trần Thị Tuyết N2, sinh năm 2000;
  7. Bà Trần Thị H, sinh năm 1990;
  8. Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1980;
  9. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1974;
  10. Ông Nguyễn Hoàng T5, sinh năm 2003,
- Cùng cư trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.
11. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1968;
  12. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1969;
  13. Bà Trần Thị Lệ Ph, sinh năm 1970;
  14. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1974;
  15. Ông Phạm Thị Trúc L2, sinh năm 1997,
- Cùng cư trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

16. Bà Phạm Thị Mộng Th, sinh năm 1966; cư trú: Ấp X, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

17. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (sau đây viết tắt là Ngân hàng B); địa chỉ: Số 470, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng B:* Ông Nguyễn Mạnh Q, chức vụ: Phó Tổng giám đốc Ngân hàng B, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 28/UQ-HĐQT.18 ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

18. Công ty TNHH MTV C (sau đây viết tắt là Công ty C); địa chỉ: Số 22, H, Phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của Công ty C:* Ông Nguyễn Hữu Ng và ông Đỗ Hồng T6, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng B; địa chỉ: Số 170, H, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 16/9/2020).

19. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đại lộ D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Phương Ng – chức vụ: Trưởng phòng, là người đại diện theo pháp luật.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty C.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/2020/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

*Theo Đơn khởi kiện ngày 30/8/2019, lời khai trong quá trình giải quyết, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Cha của nguyên đơn là ông Trần Văn H, sinh năm 1939 (chết năm 2017) và mẹ là bà Trương Thị N, sinh năm 1945. Ông H2, bà N có 08 người con gồm: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1964; ông Trần Văn Đ, sinh năm 1968; bà Trần Thị H1, sinh năm 1969; bà Trần Thị Lệ Ph, sinh năm 1970; ông Trần Văn B, sinh năm 1974; bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1976; ông Trần Thanh M, sinh năm 1978; ông Trần Thanh G, sinh năm 1978. Ông H2 không có con riêng hay con nuôi hay con bị chết nào khác. Ông Trần Văn H2 chết, không để lại di chúc. Cha, mẹ ông H2 là ông Trần Văn D (không phải như trước đây khai Y), bà Đặng Thị Ch (không phải là Nguyễn Thị D1 như trước đây khai) đã chết từ rất lâu.

Trong quá trình sinh sống, cả gia đình ông H2 khai phá được phần đất có diện tích 39.848m<sup>2</sup> tại ấp T, xã M, huyện D. Nguyên đơn cùng gia đình đã cùng nhau quản lý, sử dụng đến năm 1998 thì đăng ký kê khai. Ngày 28/9/1998, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040 QSDĐ mang tên Trần Văn H2 với diện tích 23.815,5m<sup>2</sup>. Đến năm 2001, gia đình nguyên đơn đã kê khai lại và được UBND huyện D cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/QĐ-UB ngày 31/12/2001 cho hộ (ông, bà) Trần Văn H2. Phần đất nói trên là tài sản chung của toàn bộ các thành viên trong gia đình và tất cả các thành viên đang ở trên đất, cùng nhau quản lý, sử dụng từ khi khai phá cho đến nay.

Trên đất có các tài sản gồm: 01 căn nhà thờ xây dựng năm 1985; 01 ngôi mộ tên Trần Văn Y và mộ bà Nguyễn Thị D1 cùng được xây dựng năm 1985; 01 căn nhà của Trần Văn T1 xây dựng năm 1998 (ông T1 có vợ Nguyễn Thị L và các con Trần Thị Ngọc L2, Trần Thanh L1 đang sống cùng nhà); 01 căn nhà của Trần Thanh M xây dựng năm 2002 (ông M có vợ là Trần Thị T3 và con Nguyễn Thị Tuyết N đang sống cùng nhà); 01 căn nhà của Trần Thanh G xây dựng năm 2004 (ông G có vợ tên Nguyễn Thị T4 sống cùng nhà); 01 căn nhà của Trần Thị Bích T xây dựng năm 2007 (bà T có chồng là Nguyễn Hoàng D và con là Nguyễn Hoàng T5 sống cùng nhà); 400 cây cao su trồng năm 1999 và 10 cây dừa trồng năm 1985.

Năm 2012, ông Trần Văn H, bà Trương Thị N và ông Trần Văn B đã tự ý lên lút ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương với bên nhận thế chấp là Ngân hàng B – Chi nhánh Bình Dương để cho bà Phạm Thị Mộng Th (vợ ông Đ) và ông Trần Văn Đ vay số tiền 2.800.000.000 đồng.

Đây là tài sản chung của tất cả các thành viên trong gia đình, trên đất có tài sản của các thành viên trong gia đình nhưng ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B tự ý ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng B mà không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình là trái pháp luật. Việc Ngân hàng B không đến khảo sát tài sản, không có ý kiến của các thành viên trong hộ ký tên trước khi thế chấp và cho vay là trái quy định. Mặt khác, ông Trần Văn H2 và bà Trương Thị N không biết chữ nên không thể biết được nội dung của hợp đồng thế chấp là vi phạm pháp luật về công chứng.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương được ký kết giữa ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B với Ngân hàng B – Chi nhánh Bình Dương là vô hiệu. Trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 31/12/2001 theo quy định của pháp luật.

*Lời khai trong quá trình tố tụng và đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt của các bị đơn bà N, ông B trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Riêng yêu cầu khởi kiện độc lập của Công ty C thì bà N chấp nhận cùng ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th trả nợ như yêu cầu khởi kiện của Công ty. Tuy nhiên, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa 33, tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T517210, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001 không thể chia vì là tài sản chung chưa chia cho các thành viên trong hộ gia đình ông H2. Hơn nữa, ông Trần Văn H2 đã chết năm 2017 mà chưa chia di sản thừa kế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng B và Công ty C thống nhất trình bày:*

Ngày 20/7/2012, Ngân hàng B cấp tín dụng cho ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th theo Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 259/12/TD/V với các nội dung sau: Số tiền cho vay: 2.800.000.000 đồng (hai tỷ, tám trăm triệu đồng). Mục đích cho vay: Mua đất trồng cây cao su; thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền lần đầu. Lãi suất vay: Thể hiện trên giấy nhận nợ tính từ ngày khách hàng nhận nợ đầu tiên. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B và Ngân hàng B ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Dương ngày 21/7/2012 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 21/7/2012. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 517210, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001.

Ngân hàng B đã giải ngân theo đúng nội dung các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 259/12/TD/V ngày 20/7/2012, ông Trần Văn Đ và

bà Phạm Thị Mộng Th đã thực hiện việc rút vốn tại Ngân hàng B theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 21/7/2012 với số tiền là: 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm triệu đồng).

Ngày 28/12/2018, Ngân hàng B đã tiến hành bán khoản nợ vay của khách hàng ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th cho Công ty C theo Hợp đồng mua, bán nợ số 6782/2018/MBN.VAMC-ABB.

Vụ án tranh chấp của các đương sự như đã nêu trên đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng B và Công ty C đối với tài sản thế chấp, vi phạm nghiêm trọng đến các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên.

Đối với số nợ nêu trên, Ngân hàng B đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn. Đến nay, khoản vay đã quá hạn thanh toán, nhưng ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th đã không thực hiện nghĩa vụ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong các hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng B. Do đó, Công ty C đề nghị Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết nội dung yêu cầu độc lập như sau:

1. Buộc ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th thanh toán cho Công ty C tổng số tiền tính đến ngày 04/10/2019 là: 5.501.424.496 đồng (năm tỷ, năm trăm lẻ một triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng) trong đó: Nợ gốc là: 2.709.348.857 đồng; nợ lãi là: 2.792.075.630 đồng.

2. Buộc ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng B kể từ ngày 05/10/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Trong trường hợp ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Công ty C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 07/08/2018 để thu hồi nợ.

4. Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp nêu trên mà không đủ để trả nợ vay, thì yêu cầu ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th có trách nhiệm phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại cho Công ty C.

Công ty C có yêu cầu độc lập bổ sung: Yêu cầu Tòa án xác định người được hưởng di sản thừa kế của ông H2 để lại để kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với Công ty C của ông Trần Văn H2 theo quy định pháp luật. Sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà không đủ để tất toán khoản vay thì bà Trương Thị N và người được hưởng di sản thừa kế do ông Trần Văn H2 để lại phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết bảo lãnh ký ngày 21/07/2017.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ, bà Phạm Thị Mộng Th trình bày:*

Ông, bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quá trình có tài sản quyền sử dụng đất. Do cần vốn làm ăn nên ông, bà mới nhờ cha (ông H2), mẹ (bà N) và ông B ký thế chấp tài sản chung của hộ ông Trần Văn H2 để vay vốn Ngân hàng B. Nay ông, bà nợ thì ông, bà chấp nhận trả nợ như yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng B và Công ty C.

Tuy nhiên, tài sản thế chấp là không thể phát mãi vì đó là tài sản chung. Về tài sản thế chấp ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B và Ngân hàng B có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 đối với quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa 33, tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 517210, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001. Đây là tài sản chung của hộ không thể phát mãi, ông Đ, bà Th chấp nhận ý kiến của nguyên đơn về việc Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 trình bày:*

Ngày 21/7/2012, ông Trần Văn Đ – bên được cấp tín dụng yêu cầu công chứng viên Phòng Công chứng số 1 công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba. Hợp đồng số 259/12/TC/V giữa ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B và Ngân hàng B. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa 33 tờ 18 diện tích 39.848m<sup>2</sup> xã M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001.

Thời điểm công chứng, Công chứng viên Phòng Công chứng số 1- Nguyễn Thị G2 đã kiểm tra và nhận thấy các bên tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đã đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký vào hợp đồng trước sự có mặt của công chứng viên. Riêng bên thế chấp, ông Trần Văn H2 không biết đọc, không biết viết nên đã được công chứng viên đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng thế chấp cho ông H2 nghe và ông đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và điểm chỉ bằng ngón trỏ bàn tay phải vào hợp đồng này có mặt của người làm chứng Huỳnh Công Nguyên V. Đại diện bên nhận thế chấp là ông Trần Văn H đã ký trước trong hợp đồng và chữ ký của ông H đúng với mẫu đã đăng ký tại Phòng Công chứng số 1. Tóm lại việc Phòng Công chứng số 1 ký công chứng hợp đồng nêu trên theo yêu cầu và đúng quy định của pháp luật.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị Ngọc N1, ông Trần Thanh L1, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Lệ P1, ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Trúc L2, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị Tuyết N2, bà Trần Thị H2, bà Nguyễn Thị Thanh T4, ông Nguyễn Hoàng D, ông Nguyễn Hoàng T5 thống nhất trình bày:*

Họ là những người đang sinh sống trên thửa đất số 33, tờ bản đồ 18, diện tích 39.848m<sup>2</sup> xã M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001. Trong vụ kiện nêu trên họ không yêu cầu hay ý kiến gì và xin vắng mặt.

*Tại Bản án sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bích T, ông Trần Thanh M, ông Trần Thanh G đối với bà Trương Thị N, ông Trần Văn B để yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà bà Trương Thị N, ông Trần Văn B, ông Trần Văn H2 đã ký kết với Ngân hàng B (Ngân hàng B) ngày 21 tháng 7 năm 2012 là vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà bà N, ông B, ông H2 (đã chết) đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần An B (Ngân hàng B) ngày 21 tháng 7 năm 2012 là vô hiệu một phần.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của Công ty C, cụ thể:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty C về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ, bà Phạm Thị Mộng Th và yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà Trương Thị N liên đới về việc trả nợ hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ, bà Phạm Thị Mộng Th liên đới trả cho Công ty C số tiền: 5.501.424.496 đồng (năm tỉ năm trăm lẻ một triệu bốn trăm hai mươi bốn ngàn bốn trăm chín mươi sáu đồng) (gồm nợ gốc 2.709.348.896 đồng và nợ lãi 2.792.075.630 đồng).

Buộc bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ, bà Phạm Thị Mộng Th tiếp tục trả cho Công ty C số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng đến khi thi hành xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2020) cho đến khi thi hành án xong, bà Trương Thị N, ông Trần Văn Đ, bà Phạm Thị Mộng Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty C phát mãi tài sản đối với diện tích 39.848m<sup>2</sup> thuộc thửa số 33, tờ bản đồ 18 tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương do UBND huyện D cấp cho hộ (ông, bà) Trần Văn H2 ngày 31 tháng 12 năm 2001.

Cụ thể: Chấp nhận cho phát mãi phần tài sản của bà Trương Thị N, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ trong tổng diện tích hộ (ông, bà) Trần Văn H2.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty C phát mãi tài sản đối với những người thừa kế không đồng ý nhận di sản của ông Trần Văn H2 trong hộ ông Trần Văn H2 thuộc thửa số 33, tờ bản đồ 18 tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. (Các đương sự có quyền khởi kiện xác định tài sản cá nhân của những thành viên nêu trên trong hộ ông Trần Văn H2).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 19/10/2020, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐKNPT-VKS-DS yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng; quyết định của bản án không thể thi hành được.

Ngày 30/9/2020, Công ty C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý với bản án sơ thẩm; người đại diện hợp pháp của Công ty C xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và thay đổi một phần nội dung kháng cáo, cụ thể không kháng cáo đối với mục 2.1 phần quyết định của bản án sơ thẩm, các phần khác thì kháng cáo toàn bộ.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:*

Giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19/10/2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót như sau:

Về tố tụng: Ông Nguyễn Đình P là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn theo Giấy ủy quyền ngày 30/8/2019, phạm vi giấy ủy quyền không ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng ông P vẫn tham gia toàn bộ vụ án; không xác định người thừa kế của ông H2 để giải quyết nghĩa vụ bảo lãnh của ông H2 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên không rõ ràng về quyền hạn của Công ty C, không xác định rõ phần tài sản của bà N, ông B và ông Đức trong khối tài sản chung là bao nhiêu. Do đó, quyết định này không thể thi hành được. Tòa án xác định những người thừa kế của ông H2 từ chối nhận di sản nhưng lại không chấp nhận yêu cầu của Công ty C phát mãi tài sản của ông H2 để thu hồi nợ là mâu thuẫn, những người thừa kế từ chối nhận di sản để trốn tránh nghĩa vụ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ngày 20/7/2012, Ngân hàng B cấp tín dụng cho ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th theo Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 259/12/TD/V để vay số tiền 2.800.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền lần đầu. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B và Ngân hàng B có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa 33, tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 517210, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001 cho hộ ông Trần Văn H2.

Ngày 28/12/2018, Ngân hàng B đã bán khoản nợ vay của ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th cho Công ty C theo Hợp đồng mua, bán nợ số 6782/2018/MBN.VAMC-ABB.

Nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 được ký kết giữa Ngân hàng B và ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B vì cho rằng tài sản thế chấp là của hộ gia đình, khi thế chấp không có sự đồng ý của tất cả thành viên hộ gia đình nên bị vô hiệu. Công ty C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu độc lập: Buộc ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th thanh toán cho Công ty C tiền nợ vay đến ngày 04/10/2019 là: 5.501.424.496 đồng và thanh toán nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký

kết với Ngân hàng B kể từ ngày 05/10/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ; trường hợp ông Đức và bà Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Công ty C được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 07/08/2018 để thu hồi nợ; xác định người được hưởng di sản thừa kế do ông Trần Văn H2 để lại để kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với Công ty C của ông Trần Văn H2; sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà không đủ để tất toán khoản vay thì bà Trương Thị N và người được hưởng di sản thừa kế do ông Trần Văn H2 để lại phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết bảo lãnh ký ngày 21/07/2017.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm như sau:

[2.1] Về tố tụng:

[2.1.1] Các nguyên đơn bà Trần Thị Bích T, ông Trần Thanh M, ông Trần Thanh G ủy quyền cho ông Nguyễn Đình P đại diện tham gia vụ kiện: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 vô hiệu theo Giấy ủy quyền ngày 30/8/2019 (bút lục 68). Tuy nhiên, trong vụ án này, ngoài yêu cầu của nguyên đơn thì Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, các nguyên đơn không ủy quyền cho ông P tham gia giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng và tại phiên tòa phúc thẩm, ông P thừa nhận không được ủy quyền tham gia giải quyết tranh chấp đối với Công ty C. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tư cách tố tụng của ông P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong toàn bộ vụ án là vượt quá phạm vi ủy quyền.

[2.1.2] Tại khoản 3 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Cơ quan, tổ chức là người khởi kiện thì người đại diện hợp pháp của cơ quan, tổ chức đó có thể tự mình hoặc nhờ người khác làm hộ đơn khởi kiện vụ án. Tại mục tên, địa chỉ của người khởi kiện phải ghi tên, địa chỉ của cơ quan, tổ chức và họ tên, chức vụ của người đại diện hợp pháp của cơ quan, tổ chức đó; ở phần cuối đơn, người đại diện hợp pháp của cơ quan, tổ chức phải ký tên và đóng dấu của cơ quan, tổ chức đó; trường hợp tổ chức khởi kiện là doanh nghiệp thì việc sử dụng con dấu theo quy định của Luật Doanh nghiệp*”. Trong vụ án này, ngày 28/12/2018, Ngân hàng B đã tiến hành bán khoản nợ vay của ông Trần Văn Đ và bà Phạm Thị Mộng Th cho Công ty C theo Hợp đồng mua, bán nợ số 6782/2018/MBN.VAMC-ABB, hợp đồng đã có hiệu lực nên Công ty C ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 6783/2018/UQ.VAMC-ABB ngày 28/12/2018 giữa bên ủy quyền là Công ty C (do ông Đặng Đình T7, chức vụ Phó Tổng giám đốc – theo Văn bản ủy quyền số 37/QĐ-CT ngày 01/11/2017 của Chủ tịch Hội đồng thành viên) và bên được ủy quyền là Ngân hàng B (do ông Nguyễn Mạnh Q, chức vụ Phó Tổng giám đốc – theo Văn bản ủy quyền số 28/2018/UQ-HĐQT.18 ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị). Tuy nhiên, nội dung và phạm vi hợp đồng ủy quyền này không bao gồm quyền ký đơn khởi kiện (đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu độc lập), nhưng Đơn yêu cầu độc lập ngày 17/10/2019 (bút lục 166-167) và Đơn đề nghị (về việc bổ sung Đơn yêu cầu độc lập) ngày 26/8/2020 (bút lục 226) do ông Nguyễn Mạnh Q ký và sử dụng con dấu của Ngân hàng B để đóng dấu là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận và thụ lý đơn yêu cầu độc lập của Công ty C là không đúng. Đồng thời, Văn bản ủy quyền số 28/2018/UQ-HĐQT.18 ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị (bút lục 162),

là văn bản ủy quyền liên quan đến của Ngân hàng B, không liên quan đến thực hiện công việc ủy quyền của Công ty C. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ pháp lý đăng ký doanh nghiệp của Công ty C và Văn bản ủy quyền số 37/QĐ-CT ngày 01/11/2017 của Chủ tịch Hội đồng thành viên để có đủ căn cứ xác định người đại diện hợp pháp của Công ty C và Ngân hàng B.

[2.1.3] Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án trước ngày xét xử: Vụ án được đưa ra xét xử vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 18/9/2020 và tuyên án cùng ngày, tuy nhiên tại Biên bản nghị án của Hội đồng xét xử (bút lục 175 - 176) ghi thời gian bắt đầu nghị án vào lúc 10 giờ 40 phút ngày 07/8/2020, kết thúc lúc 10 giờ 55 phút ngày 18/9/2020.

[2.1.4] Công ty C có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án xác định người được hưởng di sản thừa kế do ông Trần Văn H2 để lại để kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài sản đối với Công ty C của ông Trần Văn H2 theo đúng cam kết bảo lãnh ký ngày 21/07/2017. Như vậy, ngoài việc ký kết hợp đồng thế chấp, ông H2 còn ký cam kết bảo lãnh trả nợ cùng ông Đức, bà Th và Công ty C có yêu cầu Tòa án giải quyết nghĩa vụ bảo lãnh của ông H2. Ông H2 chết năm 2017 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định người thừa kế của ông H2 để thực hiện quyền và nghĩa vụ tài sản của ông H2 là chưa đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 48 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

## [2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 giữa Ngân hàng B và hộ gia đình ông Trần Văn H2 (gồm ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B) có nội dung: Ông H2, bà N và ông B thế chấp cho Ngân hàng B quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ 18 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 517210, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001 cho hộ ông Trần Văn H2, để đảm bảo cho số tiền vay 2.800.000.000 đồng của vợ ông Đức, bà Th theo Hợp đồng tín dụng (trung và dài hạn) số 259/12/TD/V ngày 20/7/2012. Hợp đồng thế chấp nêu trên không có nội dung thế chấp tài sản gắn liền trên đất.

[2.2.2] Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ 18, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T517210, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00009 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2001 cấp cho hộ ông Trần Văn H2. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Trần Văn H2 gồm các thành viên: Ông Trần Văn H2, bà Trương Thị N, ông Trần Văn B, bà Trần Thị Bích T, ông Trần Thanh M và ông Trần Thanh G đều trên 18 tuổi (bút lục 225). Đồng thời, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2019 trên thửa đất có các tài sản như sau: 01 căn nhà thờ xây dựng năm 1985; 01 ngôi mộ của ông Trần Văn Y và mộ bà Nguyễn Thị D2 cùng được xây dựng năm 1985; 01 căn nhà của ông Trần Văn T1 xây dựng năm 1998 (ông Tài có vợ bà Nguyễn Thị L2 và các con bà Trần Thị Ngọc L3, ông Trần Thanh L1 đang sống cùng nhà); 01 căn nhà của ông Trần Thanh Minh xây dựng năm 2002 (ông M có vợ là bà Trần Thị T3 và con Nguyễn Thị Tuyết N2 (đang sống cùng nhà); 01 căn nhà của ông Trần Thanh G xây dựng năm 2004 (ông G có vợ tên bà Nguyễn Thị T3 sống cùng nhà); 01 căn nhà của bà Trần Thị Bích T xây dựng năm 2007 (bà T có chồng là ông Nguyễn Hoàng D và con là ông Nguyễn Hoàng T5 sống cùng nhà); trên đất còn trồng chung

400 cây cao su trồng năm 1999 và 10 cây dừa trồng năm 1985. Toàn bộ tài sản nêu trên, các đương sự vẫn đang quản lý, sử dụng.

[2.2.3] Tại điểm b khoản 2 Điều 117 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“Trường hợp tài sản gắn liền với đất có trước khi có bản án, quyết định sơ thẩm nhưng bản án, quyết định được thi hành không tuyên rõ việc xử lý đối với tài sản đó thì cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu Tòa án đã ra bản án, quyết định giải thích rõ việc xử lý đối với tài sản hoặc đề nghị Tòa án có thẩm quyền xem xét lại nội dung bản án theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm”*. Đồng thời, tại khoản 3 và khoản 4 Điều 68 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định:

*“3. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

*Các bên có quyền tự thỏa thuận hoặc thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá tài sản để có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán trước cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

*4. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.”*

Như vậy, để đảm bảo việc thi hành án thì khi giải quyết vụ án, Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất, thì phải giải quyết quyền về tài sản trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà bà N, ông B, ông H2 (đã chết) đã ký kết với Ngân hàng B ngày 21/7/2012 là vô hiệu một phần và chấp nhận cho phát mãi phần tài sản của bà Trương Thị N, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ trong tổng diện tích hộ (ông, bà) Trần Văn H2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định được cụ thể phần nào của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 259/12/TC/V ngày 21/7/2012 bị vô hiệu, phần nào có hiệu lực pháp luật; không xác định được phần tài sản của bà N, ông B, ông Đ là bao nhiêu trong khối tài sản chung. Quyết định này của Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết triệt để vụ án, không thể thi hành bản án được. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà N phải liên đới cùng ông Đ, bà Th trả nợ theo Giấy cam kết đồng trả nợ ngày 21/7/2012, theo nội dung giấy cam kết này, còn có ông H2 cùng cam kết trả nợ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng người thừa kế của ông H2 từ chối nhận di sản của ông H2 nên không xác định người thừa kế của ông H2 để buộc họ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông H2 để lại là không phù hợp quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự.

[3] Xét Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, tuyên án không rõ ràng, không thể thi hành án được. Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty C là có căn cứ. Mặc dù, trong vụ án này có một phần bản án sơ thẩm đã tuyên tại tiểu mục 2.1, Mục 2 của phần quyết định không bị kháng cáo, kháng nghị, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm điều kiện thụ lý yêu cầu độc lập của Công ty C, vi phạm thủ tục tố tụng nên cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại đúng quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/2020/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty C.

3. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho Công ty C 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0045097 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

**Trần Thị Thanh Trúc**