

Bản án số: 16/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 10 - 11 - 2022

V/v Tranh chấp ly hôn, chia tài sản
khi ly hôn, hợp đồng tín dụng, hợp
đồng chuyển nhượng nhà đất, đòi lại
tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 10 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 04/2022/TLPT-HNGĐ ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2083/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vương Tấn B, sinh năm 1962; Địa chỉ: đường H, khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bạch Sỹ Ch – Văn Phòng Luật sư Bạch Sỹ Ch; Địa chỉ: đường Ng, khóm 3, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Trương Kim C, sinh năm 1958; Địa chỉ: đường H, khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Việt H

– Văn Phòng Luật sư Việt H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: đường C3, Khu dân cư M, Khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1/. Ngân hàng A; Địa chỉ: đường Tr, Phường M, Quận T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Ngân hàng A:

1.1/. Ông Lưu Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc A - Chi nhánh B, Sóc Trăng; Địa chỉ: đường L, khóm 4, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ủy quyền lại cho: Ông Hồ Anh H – Phó Giám đốc A Chi nhánh B, Sóc Trăng. (có mặt)

1.2/. Ông Vũ Đình T - Chức vụ: Giám đốc A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: đường H, phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ủy quyền lại cho: Ông Lê Tuấn A – Cán bộ pháp chế A Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

1.3/. Bà Đặng Việt H - Chức vụ: Giám đốc A - Chi nhánh thành phố S; Địa chỉ: đường Tr, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ủy quyền lại cho: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân. (có mặt)

2/. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; Địa chỉ: Tháp B, đường H, Quận H1, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B: Ông Nguyễn Hữu Th - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh S; Địa chỉ: đường Tr, phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Ủy quyền lại cho: Ông Lâm Hồng S. (có mặt)

3/. Bà Vương Ái Ph, sinh năm 1985; Địa chỉ: đường đường Ph, khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Ái Ph: Bà Nguyễn Thị Thu Tr; Địa chỉ: đường L1, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4/. Bà Vương Ái Nh, sinh năm 1982.

5/. Ông Dương Minh Ch, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: đường L1, khóm 7, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh: Bà Huỳnh Ánh T, sinh năm 1980; Địa chỉ: đường Ng, khóm 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

6/. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1992. (vắng mặt)

7/. Bà Trần Bảo Q, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường 9A, Khu dân cư 5A, khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

8/. Bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ: đường 9A, Khu dân cư 5A, khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

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

1/. Ông Vương Thế V, sinh năm 1986. (vắng mặt)

2/. Bà Hà Thị Mỹ D. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường L1, khóm 7, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3/. Ông Nguyễn Trần Hoàng Nh

4/. Bà Vương Ái L, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: đường L2, Phường 9, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L: Bà Huỳnh Ánh T, sinh năm 1980; Địa chỉ: đường Ng, khóm 1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5/. Văn phòng Công chứng B

Địa chỉ: đường Ph1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Yên Ng – Trưởng Văn phòng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6/. Văn phòng công chứng LV

Địa chỉ: đường H1, ấp Tr1, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Nh – Trưởng Văn phòng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

7/. Công ty Trách nhiệm hữu hạn B (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Đ, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

8/. Ông Trần Quang T (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng.

9/. Ông Thái Phước H (vắng mặt)

10/. Bà Mạch Qui Ph (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường M, khóm 2, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

11/. Ông Lê Thanh H (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L1, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

12/. Ông Đinh Văn X

Địa chỉ: đường S1, khóm 4, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

13/. Bà Tào Ngọc L (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L3, khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

14/. Bà Đinh Hoàng M (vắng mặt)

Địa chỉ: đường L1, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

15/. Bà Hồ Ngọc B, sinh năm 1982. (vắng mặt)

16/. Ông Phạm Văn Út Nh, sinh năm 1989. (vắng mặt)

17/. Bà Hồ Thị Dạ Lan Th, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường 9A, Khu dân cư 5A, khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

18/. Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: đường Ch1, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Hùng A – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: đường H1, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

19/. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

Địa chỉ: đường H1, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

20/. Ông Nguyễn Văn Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: D27, Khu dân cư Tr, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Kim C, bà Vương Ái Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vương Tấn B trình bày:

Về quan hệ hôn nhân: Ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C quen biết, tìm hiểu nhau, được gia đình hai bên đồng ý và đi đến hôn nhân hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Hai người chung sống từ năm 1980, đến năm 1983 đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân Phường 1, thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy công nhận kết hôn số 258, quyển số 01, ngày 25/4/1983. Từ khi kết hôn, vợ chồng chung sống hạnh phúc với nhau, đến năm 1998 thì xảy ra mâu thuẫn và không còn chung sống cho đến nay. Nay nhận thấy mục đích của hôn không thể đạt được nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được ly hôn với bà Trương Kim C.

Về con chung: Giữa ông và bà Trương Kim C có 05 người con chung gồm Vương Ái Nh, sinh năm 1982; Vương Ái Ph, sinh năm 1985; Vương Thế V, sinh năm 1986; Vương Ái L, sinh năm 1992 và Vương Thế Q, sinh năm 1997. Tất cả 05 người con chung của ông và bà C đều đã trưởng thành. Do đó, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung:

*** Động sản:**

1/. Các loại văn phòng phẩm (35 loại) trị giá tổng cộng 265.875.000 đồng, sổ tài sản này bà C giữ, đồng ý giao cho bà C sở hữu.

2/. Số tiền 3.100.000.000 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Thái Phước H và bà Mạch Qui Ph, 1.450.000.000 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H, 500.000.000 đồng bán căn nhà KT cho ông Đinh Văn X và 209.000.000 đồng cho ông Đinh Văn X thuê đất, đã chi phí hết và bà C cũng đồng ý tại Biên bản hòa giải ngày 12/11/2020.

*** Bất động sản:**

1/. Thửa đất số **1209**, tờ bản đồ số 02, diện tích 250m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số BB 078811 (số vào sổ CH 00394) ngày 11/3/2010 của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **1209**).

2/. Thửa đất số **1217**, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số BB 078893 (số vào sổ CH 00510) ngày 11/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **1217**).

3/. Thửa đất số **1207**, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số BB 544636 (số vào sổ CH 00550) ngày 22/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **1207**).

4/. Thửa đất số **221**, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.169,3m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 5, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số W 249429 (số vào sổ 0407.QSDĐ) ngày 02/12/2002 của UBND thị xã (nay thành phố) Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **221**). (BL 376, 2117)

5/. Thửa đất số **299**, tờ bản đồ số 13, diện tích 137,8m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AB 117269 (số vào sổ H4202) ngày 28/12/2004 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Đoàn Tấn L, ngày 19/10/2014 ông Lộc chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **299**). (BL 378, 2116)

6/. Thửa đất số **36**, tờ bản đồ số 09, diện tích 292m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số P 496175 (số vào sổ 000058) ngày 19/5/2000 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Ngô Thị Ng, ngày 09/10/2001 bà Ng chuyển nhượng cho hộ ông Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **36**). (BL 263, 785).

7/. Thửa đất số **40**, tờ bản đồ số 09, diện tích 316m², tọa lạc tại khóm 4 (trên GCN là khóm 6), Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số T 350908 (số vào sổ 000176) ngày 25/7/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp

cho hộ bà Nguyễn Thị Lệ Th, đến ngày 04/01/2002 bà Th chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thừa đất số **40**). (BL 265, 787)

8/. Thừa đất số **236**, tờ bản đồ số 21, diện tích 900,4m², tọa lạc tại khóm 6, Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số T 511429 (số vào sổ 000211) ngày 27/09/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thừa đất số **236**). (BL 267, 789)

9/. Thừa đất số **63**, tờ bản đồ số 27, diện tích 724,6m², tọa lạc tại khóm 2, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685348 (số vào sổ CS00447) ngày 20/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **63**). (BL 269, 806)

10/. Thừa đất số **1030**, tờ bản đồ số 05, diện tích 154m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AP 655907 (số vào sổ H 00527) ngày 29/09/2009 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **1030**).

11/. Thừa đất số **1037**, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.849m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AP 584493 (số vào sổ H 00535) ngày 07/07/2009 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **1037**).

12/. Thừa đất số **922**, tờ bản đồ số 05, diện tích 686m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AP 655908 (số vào sổ H 00531) ngày 29/9/2009 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **922**).

13/. Thừa đất số **1032**, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.050m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AB 277810 (số vào sổ H 0534) ngày 28/02/2005 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **1032**).

14/. Thừa đất số **300**, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.569,9m², tọa lạc tại Khóm 6, Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AL 667420 (số vào sổ H2137) ngày 12/6/2008 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Thạch H, đến ngày 03/11/2009 bà H chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **300**).

15/. Thừa đất số **1219**, tờ bản đồ số 02, diện tích 375m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB544631 (số vào sổ CH00541) ngày 22/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **1219**).

16/. Thừa đất số **1242**, tờ bản đồ số 02, diện tích 125m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 544635 (số vào sổ CH

00551) ngày 22/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Thanh S và bà Lâm Thị Y, đến ngày 29/3/2010 ông S và bà Y chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **1242**)

17/. Thừa đất số **309**, tờ bản đồ số 2, diện tích 373,3m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 383178 (số vào sổ CH 00233) ngày 05/02/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Lý Thị Lệ Th, đến ngày 30/3/2010 ông K và bà Th chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **309**).

18/. Thừa đất số **947** (trên đất có căn nhà số 404 đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501747 (số vào sổ CH 00237) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N**).

19/. Thừa đất số **901**, tờ bản đồ số 5, diện tích 2453m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AC 056105 (số vào sổ H 077) ngày 15/3/2005 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Vương Ái Ph (sau đây viết tắt Thừa đất số **901**).

20/. Thừa đất số **243** và **235**, tờ bản đồ số 1 K1-2, diện tích 118,40m², tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích 795,38m², 6 tầng có gác lửng, được xây dựng 2004, tọa lạc tại **số 70 đường H**, khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp giấy 474 ngày 20/11/2009 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B và Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **70 H**). (BL 305, 768)

21/. Thừa đất số **942** (trên đất có căn nhà ở 394, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501748 (số vào sổ CH 00547) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N**). (BL 303, 864)

22/. Thừa đất số **943** (trên đất có căn nhà ở 396, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501745 (số vào sổ CH 00549) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **396 đường 9A Khu Đô thị N**). (BL 291, 863)

23/. Thửa đất số **944** (trên đất có căn nhà ở 398, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501746 (số vào sổ CH 00548) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **398 đường 9A Khu Đô thị N**). (BL293, 862)

24/. Thửa đất số **945** (trên đất có căn nhà ở 400, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501749 (số vào sổ CH 00235) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **400 đường 9A Khu Đô thị N**). (BL 295, 860)

25/. Thửa đất số **946** (trên đất có căn nhà ở 402, đường 9A Khu Đô thị N), trên tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501753 (số vào sổ CH 00236) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **402 đường 9A Khu Đô thị N**). (BL 297, 861)

26/. Thửa đất số **342** (trên đất có căn nhà ở số cũ 63A nay là số **47, đường Ph**), tờ bản đồ số 3, diện tích 45,36m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 580101 (hồ sơ gốc số 418) ngày 15/11/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B và Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **47 Ph**). (BL 1601)

27/. Thửa đất số **82**, tờ bản đồ số 20, diện tích 424,6m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số W249920 (số vào sổ 1552) ngày 17/12/2002 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **82**). (BL 279, 1669)

28/. Thửa đất số **188**, tờ bản đồ số 28, diện tích 364m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số V 548661 (số vào sổ 1797) ngày 01/7/2002 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **188**). (BL 299, 1672)

29/. Thửa đất số **19**, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.564,1m², tọa lạc tại Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số U 279144 (số vào sổ 001359) ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Vương Tấn B (sau đây viết tắt Thửa đất số **19**). (BL 301, 1675)

30/. Thửa đất số **20**, tờ bản đồ số 39, diện tích 699,3m², tọa lạc tại khóm 9, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 457146 (số vào sổ CH01730) ngày 30/7/2013 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vương Ái Ph (sau đây viết tắt Thửa đất số **20**). (BL 307, 1467)

31/. Thửa đất số **76**, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.043m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AĐ 644744 (số vào sổ H0734) ngày 23/8/2006 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **76**). (BL 309, 1469)

32/. Thửa đất số **57**, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.396,6m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AĐ 644745 (số vào sổ H0746) ngày 23/8/2006 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **57**). (BL310, 1468)

33/. Thửa đất số **310**, tờ bản đồ số 2, diện tích 745,9m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 078894 (số vào sổ CH00500) ngày 11/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **310**). (BL 311, 1470)

34/. Thửa đất số **106**, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.673,2m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 739750 (số vào sổ CH 02001) ngày 13/3/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **106**). (BL 313, 1753)

35/. Thửa đất số **39** (trên đất có căn nhà số 569 đường L3), tờ bản đồ số 28, diện tích 701m², tọa lạc tại Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số P 496196 (số vào sổ 000422) ngày 13/6/2000 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Lưu Chí H, đến 20/7/2001 ông H chuyển nhượng cho hộ Vương Tấn B (sau đây viết tắt Nhà đất số **569 L3**). (BL 315, 317)

36/. Thửa đất số **721**, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 078892 (số vào sổ CH 00502) ngày 11/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **721**). (BL 1771, 1772)

37/. Thửa đất số **1247**, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.125m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 383199 (số vào sổ CH 00255) ngày 05/02/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vương Ái Ph (sau đây viết tắt Thửa đất số **1247**). (BL 316, 1789)

38/. Thửa đất số **1257**, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.375m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 383200 (số vào sổ CH

00256) ngày 05/02/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vương Ái Ph (sau đây viết tắt Thửa đất số **1257**). (BL 319, 1791)

39/. Thửa đất số **1023** (trên đất có căn nhà số 431 đường 9B khu dân cư 5A), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501754 (số vào sổ CH 00372) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **431 đường 9B Khu Đô thị N**). (BL 321)

40/. Thửa đất số **1024** (trên đất có căn nhà số 433 đường 9B Khu dân cư 5A), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501743 (số vào sổ CH 00277) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **433 đường 9B Khu Đô thị N**). (BL 323)

41/. Thửa đất số **1025** (trên đất có căn nhà số 435 đường 9B Khu dân cư 5A), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501744 (số vào sổ CH 00278) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (sau đây viết tắt Nhà đất số **435 đường 9B Khu Đô thị N**). (BL 325)

42/. Thửa đất số **981**, tờ bản đồ số 2, diện tích 199,6m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 278126 (số vào sổ CH 01372) ngày 13/7/2011 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Dương Văn L, đến ngày 24/6/2014 bà T và ông L chuyển nhượng cho Vương Tấn B, Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **981**). (BL 327)

43/. Thửa đất số **10**, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.159m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 58010403 (số vào sổ 000032.QSĐĐ) ngày 06/01/1999 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Lâm Ngọc Kh, đến ngày 08/05/2002 ông Kh chuyển nhượng cho bà Vương Ái Nh, đến ngày 08/04/2009 bà Nh tặng cho lại Vương Tấn B và Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **10**). (BL 375)

44/. Thửa đất số **948**, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², gắn liền với căn nhà số 406 Đường 9A (KĐT5A), tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501751 (số vào sổ CH00238) ngày 16/06/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B, Trương Kim C (sau đây viết tắt Thửa đất số **948**). (BL 374)

45/. Thửa đất số **950**, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², gắn liền với căn nhà số 410 Đường 9A (KĐT5A), tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh

Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501752 (số vào sổ CH00800) ngày 16/06/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B, Trương Kim C (sau đây viết tắt Thừa đất số **950**). (BL 373)

46/. Thừa đất số **38**, tờ bản đồ số 08, diện tích 245,9m² (gắn liền căn nhà số **82 L1**), tọa lạc tại khóm 7, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số R 740508 (số vào sổ 001253.QSDĐ) ngày 02/10/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Nguyễn Hữu T, ngày 28/12/2010 ông T chuyển nhượng cho Dương Minh Ch, Vương Ái Nh (BL 371), là tài sản thuộc sở hữu sử dụng của Dương Minh Ch và Vương Ái Nh (sau đây viết tắt Nhà đất số **82 L1**).

47/. Thừa đất số **387**, tờ bản đồ số K1-2, diện tích 72,93m², gắn liền với căn nhà số **32 đường H2**, tọa lạc tại khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580101 (Hồ sơ gốc số 71) ngày 07/02/2002 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Lâm Thị H (cùng đồng sở hữu là các con), ngày 12/09/2003 công nhận quyền sở hữu cho Vương Tấn B (do thừa kế) (BL 372, 1600), là tài sản riêng của ông B do được thừa kế riêng (hiện đang có tranh chấp) (sau đây viết tắt Nhà đất số **32 đường H2**).

- Các bất động sản trên, tại 21 Hợp đồng thế chấp đã thế chấp cho các Ngân hàng A và Ngân hàng Thương mại cổ phần B 42 bất động sản (các Thừa đất số **1030, 1037, 922, 1032, 300, 1219, 1242, 309, 901, 20, 76, 57, 310, 1209, 1217, 1207, 36, 40, 236, 721, 1247, 1257, 106, 63, 82, 188, 19, 981**; Nhà đất số **82 L1**; Nhà đất số **70 đường H**; Nhà đất số **32 H2**; Nhà đất số **47 Ph**; Nhà đất số **569 L3**; các Nhà đất số **394, 396, 398, 400, 402, 404 đường 9A Khu Đô thị N**; các Nhà đất số **431, 433, 435 đường 9B Khu Đô thị N** để bảo đảm trả nợ cho 13 Hợp đồng tín dụng. Trong đó:

+ Ông B với bà C trực tiếp ký 15 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 35 bất động sản.

+ Ông B trực tiếp ký 02 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 02 bất động sản.

+ Bà Nh với ông Ch trực tiếp ký 01 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 01 bất động sản.

+ Bà Ph trực tiếp ký 02 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 03 bất động sản.

+ Ông B và bà C cùng bà Ph trực tiếp ký 01 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 01 bất động sản.

- Đã chuyển nhượng 02 bất động sản (Thừa đất số **221** và **299**).

- Chưa thế chấp, giao dịch 03 bất động sản (Thừa đất số **10, 948** và **950**).

- Trong các bất động sản trên:

+ Nhà đất số **32 H2** là tài sản riêng của ông B do được thừa kế riêng.

+ Nhà đất số **82 L1** thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh.

+ Nhà đất số **569 L3** cho ông Đinh Văn X thuê, nên hiện ông X đang quản lý, sử dụng.

+ Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N** đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành C và bà Trần Bảo Q.

+ Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N** đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kim Đ.

+ Thửa đất số **36**, cho bà Đinh Hoàng M thuê, nên hiện bà M đang quản lý, sử dụng.

+ Các Thửa đất số **1030, 1037, 922, 1032** và **901**, cho ông Trần Quang T thuê, nên ông T đang quản lý, sử dụng.

+ Thửa đất số **300** cho Công ty TNHH B thuê, nên Công ty đang quản lý, sử dụng.

Để cho ông B thực hiện các giao dịch liên quan đến bất động sản là tài sản chung của vợ chồng, bà C lập 05 Hợp đồng ủy quyền (có công chứng hợp pháp theo quy định), ủy quyền cho ông B toàn quyền định đoạt, quản lý, sử dụng, cho thuê, thế chấp, chuyển nhượng, cho mượn, tặng cho, góp vốn, kể cả việc ký vào các hợp đồng sửa đổi bổ sung, hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn quyền sử dụng đất đối với 14 bất động sản (các Thửa đất số **310, 1209, 1219, 1217, 1207, 309, 1242, 106, 36, 40, 236, 221, 299** và **342**).

Về nợ chung:

Ông B, bà C, ông V, ông V với bà D và bà Nh có ký kết với Phòng giao dịch K, thuộc Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng (sau đây viết tắt PGD K); Ngân hàng A - Chi nhánh thành phố S (sau đây viết tắt Chi nhánh Thành phố S); Ngân hàng A - Chi nhánh B (sau đây viết tắt Chi nhánh B); Phòng giao dịch S, thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh S (sau đây viết tắt PGD S) tổng cộng 13 Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 24/01/2022 còn nợ các Ngân hàng tiền gốc **39,2 tỷ** đồng và tiền lãi **15.597.356.653 đồng** (Nợ Chi nhánh B 05 Hợp đồng tín dụng, tiền gốc **26,9 tỷ** đồng và tiền lãi **10.185.355.556 đồng**. Nợ PGD K 03 Hợp đồng tín dụng, tiền gốc **2,9 tỷ** đồng và tiền lãi **1.561.650.000 đồng**. Nợ Chi nhánh Thành phố S 02 Hợp đồng tín dụng, tiền gốc **07 tỷ** đồng và tiền lãi **2.606.582.192 đồng**. Nợ PGD S 03 Hợp đồng tín dụng, tiền gốc **2,4 tỷ** đồng và tiền lãi **1.243.768.905 đồng**). Trong đó:

- Ông B với bà C trực tiếp ký vay 01 Hợp đồng tín dụng, với Chi nhánh Thành phố S (nợ tiền gốc 5 tỷ đồng, tiền lãi 1.677.979.452 đồng).

- Ông B trực tiếp ký vay 03 Hợp đồng tín dụng, với Chi nhánh B (02 HĐ nợ tiền gốc 9,9 tỷ đồng, tiền lãi 3.783.487.500 đồng) và Chi nhánh Thành phố S (01 HĐ nợ tiền gốc 2 tỷ đồng, tiền lãi 928.602.740 đồng), tổng nợ tiền gốc 11,9 tỷ đồng và tiền lãi 4.712.090.240 đồng.

- Bà C trực tiếp ký vay 03 Hợp đồng tín dụng, với PGD K (01 HĐ nợ tiền gốc 400.000.000 đồng, tiền lãi 214.375.000 đồng), Chi nhánh B (01 HĐ nợ tiền gốc 8 tỷ đồng, tiền lãi 2.975.555.555 đồng) và PGD S (01 HĐ nợ tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi 265.597.945 đồng), tổng nợ tiền gốc 8,9 tỷ đồng và tiền lãi 3.455.528.500 đồng.

- Ông V trực tiếp ký vay 03 Hợp đồng tín dụng, với PGD K (01 HĐ nợ tiền gốc 1,9 tỷ đồng, tiền lãi 1.024.100.000 đồng), Chi nhánh B (01 HĐ nợ tiền gốc 5 tỷ đồng, tiền lãi 1.936.006.945 đồng) và PGD S (01 HĐ nợ tiền gốc 900.000.000 đồng, tiền lãi 476.942.466 đồng), tổng nợ tiền gốc 7,8 tỷ đồng và tiền lãi 3.437.049.411 đồng.

- Ông V với bà D trực tiếp ký vay 01 Hợp đồng tín dụng, với Chi nhánh B, nợ tiền gốc 4 tỷ đồng, tiền lãi 1.490.305.556 đồng.

- Bà Nh trực tiếp ký vay 02 Hợp đồng tín dụng, với PGD K (01 HĐ nợ tiền gốc 600.000.000 đồng, tiền lãi 323.175.000 đồng) và PGD S (01 HĐ nợ tiền gốc 1 tỷ đồng, tiền lãi 501.228.494 đồng), tổng nợ tiền gốc 1,6 tỷ đồng và tiền lãi 824.403.494 đồng.

Tuy ông V, bà D và bà Nh có ký kết các Hợp đồng tín dụng nêu trên để vay nợ các Ngân hàng, nhưng đây là nợ chung của vợ chồng ông B với bà C.

Vốn vay sử dụng cho mục đích vợ chồng và trị bệnh cho bà C từ 20 đến 22 tỷ đồng, sau khi vay do đến hạn không khả năng phải quay vốn hồi lãi ngoài, nên vốn vay tăng lên, tổng vốn vay tất cả các Hợp đồng tín dụng (13 HĐ) số tiền nợ gốc 39,2 tỷ đồng. Việc ủy quyền và thế chấp tài sản, vay vốn bà C nói không biết là không đúng, khi vay nợ và thế chấp tài sản đều được sự đồng ý của vợ chồng hoặc bà C ủy quyền. Ông B khẳng định tất cả các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng ông và bà C cùng thỏa thuận, cùng ký hoặc ủy quyền là tự nguyện nên các khoản nợ tại Ngân hàng là nợ chung.

- Ông Vương Tấn B không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà C; ông B yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản và đồng ý trả toàn bộ số nợ vay (gốc và lãi) theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của các Ngân hàng và đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

- Ông B đồng ý giao cho bà C Nhà đất số **47 Ph**.

- Trong khối tài sản chung có nhờ bà Vương Ái Ph đứng tên các Thửa đất số **1247, 1257, 20, 901** (đã thế chấp A). Đối với Thửa đất số **901** diện tích 2453m², theo bà Vương Ái Ph có yêu cầu độc lập cho là tài sản thuộc quyền sử dụng chung giữa bà Ph với ông B là không đúng và yêu cầu được nhận diện tích 1.200m² ông B không đồng ý, Thửa đất số **901** là tài sản chung của ông B với bà C do ông B trực tiếp nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn Tr và bà Nguyễn Thị A (ấp Tr4, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng) theo Hợp đồng mua bán đất ngày 02/6/2004 (có người chứng kiến Trần Vũ H, Huỳnh Ngọc T và ông Trương Văn H1 BND ấp xác nhận) và các Biên nhận ngày 02/6/2004, 02/7/2004 (BL 67), thửa đất này ông B và bà C, cùng bà Ph đã thế chấp PGD K. Do đó, đề nghị

thu hồi lại các Giấy chứng nhận do bà Ph đứng tên để ông B xử lý tài sản trả nợ Ngân hàng.

- Đối với chiếc xe Honda SH biển kiểm soát số 83P3-139.49 là ông B trực tiếp mua của anh Nguyễn Thanh D (đường Ng, thành phố R, Kiên Giang), theo Giấy bán, cho, tặng xe ngày 12/6/2017 (có chứng thực – BL 63) và Biên nhận bán xe ngày 18/6/2017 của Nguyễn Thanh D (BL 65), chính ông B khai lệ phí trước bạ và nộp thuế (BL 64). Bà Ph yêu cầu ông và bà C trả là không đúng, ông B không đồng ý.

- Đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đối với ông Nguyễn Thành C và Trần Bảo Q, bà Nguyễn Kim Đ theo yêu cầu độc lập; tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đối với Lê Thanh H, Thái Phước H và Mạch Qui Ph.

- Không đồng ý theo bà C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 221 và 299 giữa ông B với ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L là vô hiệu.

Bị đơn bà Trương Kim C trình bày:

Về quan hệ hôn nhân giữa bà Trương Kim C với ông Vương Tấn B và quan hệ con chung như ông B trình bày. Nay ông B yêu cầu ly hôn bà C đồng ý và các con chung đều đã trưởng thành, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, bà C và ông B tạo lập được các tài sản chung các động sản và các bất động sản như ông Vương Tấn B trình bày như trên là đúng.

- Toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất cho ông Thái Phước H và bà Mạch Qui Ph 3.100.000.000 đồng, ông Lê Thanh H 1.450.000.000 đồng, bán căn nhà KT cho ông Đinh Văn X 500.000.000 đồng và cho ông Đinh Văn X thuê đất 209.000.000 đồng đều do ông B cất giữ toàn bộ và chi phí nên bà hoàn toàn không biết.

- Bà C thừa nhận Nhà đất số **32 H2** không phải là tài sản chung của vợ chồng, mà là tài sản riêng của ông B do được nhận thừa kế.

- Nhà đất số **82 L1** thuộc tài sản chung của vợ chồng, do Dương Minh Ch và Vương Ái Nh đứng tên.

- Nhà đất số **404** và số **394 đường 9A Khu Đô thị N**, ông B đã chuyển nhượng cho Nguyễn Thành C, Trần Bảo Q và Nguyễn Kim Đ.

- Nhà đất số **569 L3** cho ông Đinh Văn X thuê, nên hiện ông X đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số **36**, bà Đinh Hoàng M quản lý, sử dụng.

- Các Thửa đất số **1030, 1037, 922, 1032** và **901**, ông B cho ông Trần Quang T thuê, nên ông Tuyết đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất số **300**, ông B cho Công ty TNHH B thuê.

Bà C thừa nhận có ký vào 05 Hợp đồng ủy quyền; bà C cùng với ông B trực tiếp ký 15 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 35 bất động sản; bà C cùng với ông B và bà Ph trực tiếp ký 01 Hợp đồng thế chấp, thế chấp 01 bất động sản; bà C cùng với ông B trực tiếp ký vay 01 Hợp đồng tín dụng và bà C trực tiếp ký vay 03 Hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng số tiền gốc 13,9 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 còn nợ tiền lãi 5.133.507.952 đồng. Nhưng bà C cho rằng ông B đã gian dối với bà khi ký kết các Hợp đồng ủy quyền, ông B lợi dụng các Hợp đồng ủy quyền này để chuyển nhượng, thế chấp, cho thuê để lấy tiền tiêu xài cá nhân và lừa dối bà ký tên vào các hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng với các Ngân hàng.

Trong số tiền vay mà Ngân hàng khởi kiện, theo ông B cho rằng có trị bệnh cho bà từ 20 tỷ - 22 tỷ là không đúng, ông B vay, chuyển nhượng, cho thuê lấy tiền chi xài cho cá nhân, bà hoàn toàn không biết và bà cũng không có sử dụng số tiền vay này. Khi sử dụng số tiền vay từ việc thế chấp các tài sản chung ông B không trao đổi, bàn bạc với bà. Các khoản tiền vay Ngân hàng của các con như Vĩ, Duyên và Nhi đứng vay đều vay cho ông B và giao tiền cho ông B sử dụng cá nhân.

Bà không đồng ý và không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất đai với ông Nguyễn Thành C, Trần Bảo Q; Lê Thanh H; bà Nguyễn Kim Đ; Thái Phước H và Mạch Qui Ph và không đồng ý việc ông B chuyển nhượng 02 Thửa đất số **221** và **299** cho ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L.

Đối với chiếc xe SH biển số 83P3-139.49 là tài sản của bà Vương Ái Ph tự mua và trong diện tích quyền sử dụng đất tại Thửa đất số **901**, thuộc quyền sử dụng chung của ông B và Ái Ph, nên theo Ái Ph yêu cầu trả xe và chia quyền sử dụng đất 1.200m² là phù hợp. Ngoài ra, Vương Ái Ph còn đứng tên Giấy chứng nhận các Thửa đất số **1247**, **1257**, **20** nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng.

Riêng Nhà đất số **82 L1** là tài sản của vợ chồng mua cho Ch và Nh đứng tên, không phải là tài sản của Ch và Nh, nên việc Ch và Nh yêu cầu đòi lại là không đúng.

Bà Trương Kim C yêu cầu:

- Đồng ý ly hôn với ông Vương Tấn B, các con đã trưởng thành không yêu cầu giải quyết.

- Các động sản thì bà yêu cầu chia đôi;

- Các bất động sản thì bà Đ ý giao toàn bộ cho ông B và ông B có nghĩa vụ trả nợ cho các Ngân hàng. Bà xin được sở hữu, sử dụng Nhà đất số **70 H**.

- Yêu cầu hủy các hợp đồng ủy quyền (Công chứng số 2374 và số 2376 cùng quyền 10/2014/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2014; số 5183A quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2017; số 5339 quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017; số 5443 quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2017).

- Yêu cầu hủy 15 Hợp đồng tín dụng và 23 Hợp đồng thế chấp đã ký kết với các Ngân hàng (Không đưa ra được hết các hợp đồng yêu cầu hủy).

- Yêu cầu tuyên bố 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan Thửa đất số **221** và số **299** công chứng cùng ngày 03/12/2018 là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số R 740508 (số vào sổ 001253.QSDĐ) ngày 02/10/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T (ngày 28/12/2010 ông T chuyển nhượng cho Dương Minh Ch và Vương Ái Nh, đến tháng 6/2011 được chỉnh lý sang tên cho Vương Ái Nh và Dương Minh Ch) đối với Nhà đất số **82 L1**; đồng thời đề nghị chia cho bà C với ông B mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$, nhưng bà C yêu cầu được chia và nhận bằng hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A (Chi nhánh B) trình bày:

- Nguyên ngày 23/5/2017 giữa Ngân hàng A – Chi nhánh B (sau đây viết tắt Chi nhánh B) với ông **Vương Tấn B** có ký Hợp đồng tín dụng số 7611LAV201700809410 (BL 791), với hạn mức 4,5 tỷ, được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 247 ngày 19/5/2017 (BL 794), tài sản thế chấp là Thửa đất số **63** (BL 269, 806), trị giá 7,5 tỷ đồng. Theo Hợp đồng tín dụng này ông B nợ tiền gốc 4,5 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **6.247.687.500 đồng** (gốc 4,5 tỷ đồng, lãi 1.747.687.500đ).

- Ngày 26/9/2017 giữa Chi nhánh B với **Vương Tấn B** có ký Hợp đồng tín dụng số 7611LAV201700809 (BL 769), với hạn mức 5,4 tỷ đồng, được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 401 ngày 25/9/2017 (BL 773), tài sản thế chấp là Thửa đất số **36** (BL 263, 785), Thửa đất số **40** (BL 265, 787), Thửa đất số **236** (BL 267, 789), trị giá 7,2 tỷ đồng. Theo Hợp đồng tín dụng này ông B nợ tiền gốc 5,4 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **7.435.800.000 đồng** (gốc 5,4 tỷ đồng, lãi 2.035.800.000đ).

- Ngày 13/11/2017 giữa Chi nhánh B với bà **Trương Kim C** có ký Hợp đồng tín dụng số 7611LAV201700942 (BL 755), với hạn mức 08 tỷ đồng, được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 431 ngày 14/11/2016 (BL 759), tài sản thế chấp là Nhà đất số **70 H** (BL 305, 768), trị giá 11,5 tỷ đồng. Theo Hợp đồng tín dụng này bà Trương Kim C nợ tiền gốc 08 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **10.975.555.555 đồng** (gốc 8 tỷ đồng, lãi 2.976.555.555đ).

- Nguyên ngày 05/6/2017 giữa Chi nhánh B với ông **Vương Thế V** có ký Hợp đồng tín dụng số 7611LAV201700459/HĐTD (BL 1734), với hạn mức 5 tỷ đồng (giải ngân theo Giấy nhận nợ ngày 05/6/2017: 4.000.000.000đ; Giấy nhận nợ ngày 06/6/2017: 1.000.000.000đ), được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 452 ngày 02/12/2016 (BL 1739), tài sản thế chấp là Thửa đất số **106** (BL 313, 1753), trị giá 6.042.692.000 đồng và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1 ngày 05/06/2017 (BL 1737) tài sản thế chấp (Thửa đất số **106**) trị giá 7.002.692.000 đồng. Theo

Hợp đồng tín dụng này ông V nợ tiền gốc 5 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **6.936.006.945 đồng** (gốc 5 tỷ đồng và lãi 1.936.006.945đ).

- Ngày 14/11/2017 giữa Chi nhánh B với ông **Vương Thế V** và bà **Hà Thị Mỹ D** có ký Hợp đồng tín dụng số 7611 LAV201700946 (BL 1755), với hạn mức 4 tỷ đồng, được bảo đảm theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 436 ngày 17/11/2016 (BL 1760), tài sản thế chấp là Nhà đất số **569 L3** (BL 315, 1771) và Thửa đất số **721** (BL 317, 1772), trị giá 3.353.310.000 đồng, được sửa đổi theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 436A ngày 14/11/2017 (BL 1769);

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 437 ngày 17/11/2016 (BL 1778), tài sản thế chấp là Thửa đất số **1247** (BL 316, 1789) và Thửa đất số **1257** (BL 319, 1791), trị giá 3.250.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng này ông V nợ tiền gốc 4 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **5.490.305.556 đồng** (gốc 4 tỷ đồng và lãi 1.490.305.556đ).

Ngân hàng A yêu cầu ông **Vương Tấn B**, bà **Trương Kim C** và ông **Vương Thế V** cùng bà **Hà Thị Mỹ D** trả nợ cho Chi nhánh B nợ gốc **26,9** tỷ đồng và lãi tính đến ngày 24/01/2022 số tiền **10.185.355.556 đồng** (trong đó, ông B trả gốc 9,9 tỷ đồng và lãi 3.783.487.500đ; bà C trả gốc 8 tỷ đồng và lãi 2.975.555.555đ; ông V trả gốc 5.000.000.000 đồng và lãi 1.936.006.945 đồng; ông V và bà D trả gốc 4.000.000.000 đồng và lãi 1.490.305.556 đồng) và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ gốc.

Trường hợp ông Vương Tấn B, bà Trương Kim C và ông Vương Thế V (bà D) không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của bà Trương Kim C, yêu cầu hủy các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng ủy quyền. Về phía Ngân hàng không đồng ý, vì bà C có ký thế chấp và ký ủy quyền tại Văn phòng công chứng B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A (PGD K) trình bày:

- Nguyên ngày 29/9/2016 giữa Phòng giao dịch K, thuộc Ngân hàng A Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng (sau đây viết tắt PGD K) với **Vương Thế V** có ký Hợp đồng tín dụng số 16.7.046/HĐTD (BL 1408), với hạn mức 2 tỷ đồng, giải ngân 1.900.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ ngày 22/9/2017 – BL 1420), được bảo đảm theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 1440099/HĐTCTS ngày 25/9/2014 (BL 1427), tài sản thế chấp là

Thửa đất số **76** và Thửa đất số **57** (BL 309, 1469, 310, 1468), tài sản thế chấp trị giá 835.168.000 đồng (được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 29/9/2015 và số 02 ngày 29/9/2016 - BL 1433, 1435);

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 1440097/HĐTCTS ngày 25/9/2014 (BL 1440), tài sản thế chấp là Thửa đất số **20** (BL 307, 1467), tài sản thế chấp trị giá 2.194.632.000 đồng (được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 29/9/2015 và số 02 ngày 29/9/2016 - BL 1446, 1448);

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 1440102/HĐTCTS ngày 25/9/2014 (BL 1451), tài sản thế chấp là Thửa đất số **310** (BL 311, 1470), tài sản thế chấp trị giá 1.118.850.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng này ông V nợ tiền gốc 1,9 tỷ đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi 2.924.100.000 đồng (gốc 1.900.000.000đ và lãi 1.024.100.000đ).

- Nguyên ngày 16/9//2017 giữa PGD K với **Trương Kim C** có ký Hợp đồng tín dụng số 173092/HĐTĐ, với hạn mức 2 tỷ đồng, được bảo đảm theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng thế chấp số 163069/HĐTCTS ngày 21/9/2016, tài sản thế chấp là Thửa đất số **1030**, số **1037**, số **922** và số **1032**, tài sản thế chấp trị giá 480.000.000 đồng.

+ Hợp đồng thế chấp số 163069A/HĐTCTS ngày 16/9/2016, tài sản thế chấp là Thửa đất số **300**, tài sản thế chấp trị giá 329.679.000 đồng.

+ Hợp đồng thế chấp số 163069B/HĐTCTS ngày 16/9/2016, tài sản thế chấp là Thửa đất số **1219**, số **1242** và số **309**, tài sản thế chấp trị giá 1.309.950.000 đồng.

+ Hợp đồng thế chấp số 163069C/HĐTCTS ngày 16/9/2016, tài sản thế chấp là Nhà đất số **404 đường 9B Khu Đô thị N**, tài sản thế chấp trị giá 459.845.004 đồng.

+ Hợp đồng thế chấp số 163069D/HĐTCTS ngày 21/9/2016, tài sản thế chấp là Thửa đất số **901**, tài sản thế chấp trị giá 98.120.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng này bà C nợ tiền gốc 400.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi 614.375.000 đồng (gốc 400.000.000đ và lãi 214.375.000đ).

- Nguyên ngày 24/6/2017 giữa PGD K với **Vương Ái Nh** có ký Hợp đồng tín dụng số 174068/HĐTĐ, với hạn mức 2 tỷ đồng, được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 1540078/HĐTCTS ngày 25/6/2015, tài sản thế chấp là Thửa đất số **1209**, số **1217** và số **1207**, tài sản thế chấp trị giá 2.700.000.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng này bà Nh nợ tiền gốc 600.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi 923.175.000 đồng (gốc 600.000.000đ và

lãi 323.175.000đ).

Ngân hàng A yêu cầu ông Vương Thế V, bà Trương Kim C và bà Vương Ái Nh trả cho PGD K tiền nợ gốc **2,9** tỷ đồng và lãi **1.561.650.000 đồng** (trong đó, ông V tiền gốc 1,9 tỷ đồng và lãi 1.024.100.000 đồng; bà C tiền gốc 400.000.000 đồng và lãi 214.375.000 đồng và bà Nh tiền gốc 600.000.000 đồng và lãi 323.175.000 đồng) và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ gốc.

Trường hợp ông V, bà C và bà Nh không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A (Chi nhánh Thành phố S) trình bày:

- Nguyên ngày 19/9/2017 giữa Ngân hàng A - Chi nhánh thành phố S (sau đây viết tắt Chi nhánh Thành phố S) với **Vương Tấn B** có ký Hợp đồng tín dụng số 7601 LAV201700700 (BL 1570), với hạn mức 6 tỷ đồng, được bảo đảm theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 277A ngày 19/9/2017 (BL 1580), tài sản thế chấp là Nhà đất số **32 H2**, tài sản thế chấp trị giá 6.027.210.000 đồng.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 277B ngày 19/9/2017 (BL 1587), tài sản thế chấp là Nhà đất số **47 Ph** (BL 1601), tài sản thế chấp trị giá 2.788.870.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng này ông B nợ tiền gốc 2.000.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **2.928.602.740 đồng** (gốc 2.000.000.000đ và lãi 928.602.740đ).

- Nguyên ngày 14/9/2017 giữa Chi nhánh Thành phố S với ông **Vương Tấn B** và bà **Trương Kim C** có ký Hợp đồng tín dụng số 7601 LAV201700689 (BL 1652), với hạn mức 5 tỷ đồng, được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 279 ngày 14/9/2017 (BL 1663), tài sản thế chấp là Thửa đất số **82**, số **188** và số **19** (BL 279, 299, 301), tài sản thế chấp trị giá 6.759.546.000 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng này ông B và bà C nợ tiền gốc 5.000.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **6.677.979.452 đồng** (gốc 5.000.000.000đ và lãi 1.677.979.452đ).

Ngân hàng A yêu cầu ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C trả cho Chi nhánh Thành phố S tiền gốc **7** tỷ đồng và lãi **2.606.582.192 đồng** (trong đó, ông B tiền gốc 2 tỷ đồng và lãi 928.602.740 đồng; ông B và bà C tiền gốc 5 tỷ đồng và lãi 1.677.979.452 đồng) và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ gốc.

Trường hợp ông B và bà C không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần B (PGD S) trình bày:

- Nguyên ngày 11/8/2017 giữa Phòng giao dịch S, thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần B - Chi nhánh S (sau đây viết tắt PGD S) với **Trương Kim C** có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 105/2017/2752827/HĐTD (BL 837), với hạn mức 1 tỷ đồng, được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể số 308/2016/2752827/HĐTD ngày 21/6/2016 với dư nợ hiện tại 500.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng cụ thể số 105.01/2017/2752827/HĐTD ngày 25/9/2017 (BL 842), bà C vay 500.000.000 đồng, được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 050/2015/0053424852/HĐBĐ ngày 01/7/2015 (BL 850), tài sản thế chấp là các Nhà đất số **394, 396, 398, 400, 402 đường 9A Khu Đô thị N** (BL 303, 291, 293, 297), tài sản thế chấp trị giá 2,085 tỷ đồng. Theo Hợp đồng tín dụng này Trương Kim C nợ tiền gốc 500.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **765.597.945 đồng** (gốc 500.000.000đ và lãi 265.597.945đ).

- Nguyên ngày 11/8/2017 giữa PGD S với **Vương Thế V** có ký Hợp đồng tín dụng số 113/2017/7605995/HĐTD, với hạn mức 1 tỷ đồng, giải ngân 900.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 113.01/2017/7605995/HĐTD ngày 25/09/2017 giải ngân 600.000.000đ, Hợp đồng tín dụng số 113.02/2017/7605995/HĐTD ngày 25/09/2017 giải ngân 100.000.000đ và Hợp đồng tín dụng số 113.03/2017/7605995/HĐTD ngày 25/09/2017 giải ngân 200.000.000đ), được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 042/2015/0054114683/HĐBĐ ngày 24/05/2015 và được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 265/2016/7605995, tài sản thế chấp là các Nhà đất số **431, 433, 435 đường 9B Khu Đô thị N** và Thửa đất số **981**, tài sản thế chấp trị giá 1.382.000.000 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng này ông V nợ tiền gốc 900.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **1.376.942.466 đồng** (gốc 900.000.000đ và lãi 476.942.466đ).

- Nguyên ngày 11/8/2017 giữa PGD S với bà **Vương Ái Nh** có ký Hợp đồng tín dụng số 112/2017/7570904/HĐTD, với hạn mức 1 tỷ đồng, giải ngân 1.000.000.000 đồng (theo Hợp đồng tín dụng số 112.03/2017/7570904/HĐTD ngày 06/02/2018 giải ngân 400.000.000đ và Hợp đồng tín dụng số 112.04/2017/7570904/HĐTD ngày 09/02/2018 giải ngân 600.000.000đ), được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 0121.14/2014/HĐTC ngày 31/03/2014 (SĐBS theo HĐSĐBS số 240/2016/7570904 ngày 19/05/2016 và số 298/2016/7570904 ngày 20/06/2016), tài sản thế chấp là Nhà đất số **82 L1** (BL 371), tài sản thế chấp trị giá 1.000.000.000 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng này bà Nh nợ tiền gốc 1.000.000.000 đồng, tính đến ngày 24/01/2022 nợ tổng gốc lãi **1.501.228.494 đồng** (gốc 1.000.000.000đ và lãi 501.228.494đ).

Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu bà Trương Kim C, ông Vương Thế V và bà Vương Ái Nh trả cho PGD S tiền gốc **2,4 tỷ đồng** và lãi **1.243.768.905 đồng** (trong đó, bà C trả tiền gốc 500.000.000đ và lãi

265.597.945đ; ông V trả tiền gốc 900.000.000đ và lãi 476.942.466đ; bà Nh trả tiền gốc 1.000.000.000đ và lãi 501.228.494đ) và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ gốc.

Trường hợp bà C, ông V và bà Nh không thanh toán nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Ái Ph trình bày: Bà Vương Ái Ph là con ruột của ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C.

Bà Vương Ái Ph là chủ sở hữu 01 xe Honda nhãn hiệu SH, biển kiểm soát số 83P3-139.49 cho ông B và bà C mượn sử dụng.

Đồng thời, bà Vương Ái Ph và ông Vương Tấn B có đồng đứng tên chủ sử dụng đối với Thửa đất số **901**, đây là tài sản thuộc quyền sử dụng chung giữa bà Ph với ông B, không phải tài sản chung của ông B và bà C.

- Thửa đất số **901** ông B và bà C (bên thế chấp), cùng Vương Ái Ph (đồng sở hữu) đã thế chấp cho PGD K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 163069D/HĐTCTS ngày 21/9/2016 (BL170) để bảo đảm trả nợ vay cho bà Trương Kim C tại Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng cá nhân) số 173092/HĐTD ngày 16/9//2017 (BL 150). Tính đến ngày 24/01/2022 nợ PGD K tổng gốc lãi 614.375.000 đồng (gốc 400.000.000đ).

- Thửa đất số **901**, hiện tại ông B cho ông Trần Quang T thuê nên ông T đang quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bà Ph còn đứng tên chủ sử dụng đối với Thửa đất số **20**, số **1247** và số **1257** (BL 307, 316, 319). Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của ông B và bà C.

Các Thửa đất số **20**, số **1247** và số **1257**, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 1440097/HĐTCTS ngày 25/9/2014 (BL 1440) bà Vương Ái Ph (bên thế chấp) đã thế chấp cho PGD K Thửa đất số **20**, để bảo đảm trả nợ vay cho ông Vương Thế V tại Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng cá nhân) số 16.7.046/HĐTD ngày 29/9//2016 (BL 1408), tính đến ngày 24/01/2022 nợ PGD K tổng gốc lãi 2.924.100.000 đồng (gốc 1.900.000.000đ); theo Hợp đồng thế chấp số 437/HĐTC ngày 17/11/2016 (BL 1778) bà Vương Ái Ph (bên thế chấp) đã thế chấp cho Chi nhánh B Thửa đất số **1247** và **1257**, để bảo đảm trả nợ vay cho ông Vương Thế V và bà Hà Thị Mỹ D tại Hợp đồng tín số 7611 LAV201700946 ngày 14/11/2017 (BL 251, 1755), tính đến ngày 24/01/2022 nợ Chi nhánh B tổng gốc lãi 5.490.305.556 đồng (gốc 4.000.000.000đ). Đứng tên và đứng thế chấp theo yêu cầu của ông B, bà Ph không có ý kiến gì theo các Ngân hàng yêu cầu.

Bà Vương Ái Ph yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông B và bà C trả lại xe Honda SH, biển kiểm soát số 83P3-139.49.

- Buộc ông B và bà C chia cho bà Ph được nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.200m², thuộc thửa đất số **901**, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh Ch, bà Vương Ái Nh trình bày:

Nguyên ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh là đồng chủ sở hữu, sử dụng Nhà đất số **82 L1** (BL 371). Theo Hợp đồng thế chấp số 0121.14/2014/HĐTC ngày 31/03/2014 (sửa đổi bổ sung ngày 19/05/2016 và ngày 20/06/2016), ông Ch và bà Nh đã thế chấp cho PGD S Nhà đất số **82 L1**, để bảo đảm trả nợ cho bà Vương Ái Nh tại Hợp đồng tín dụng hạn mức (Áp dụng đối với khách hàng bán lẻ) số 112/2017/7570904/HĐTD ngày 11/08/2017. Tính đến ngày 24/01/2022 nợ PGD S tổng gốc lãi **1.501.228.494 đồng** (gốc 1.000.000.000đ).

Bà Vương Ái Nh thừa nhận có đứng tên trên các hợp đồng tín dụng vay vốn cho ông B và bà C, tại Hợp đồng tín dụng hạn mức (Áp dụng đối với khách hàng bán lẻ) số 112/2017/7570904/HĐTD ngày 11/08/2017 vay PGD S số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và tại Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng các nhân) số 174068/HĐTD ngày 24/06/2017 vay PGD K số tiền gốc 600.000.000 đồng. Tính đến ngày 24/01/2022 nợ PGD S tổng gốc lãi **1.501.228.494 đồng** (gốc 1.000.000.000đ) và nợ PGD K tổng gốc lãi **923.175.000 đồng** (gốc 600.000.000đ). Yêu cầu ông B và bà C phải có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của các Ngân hàng đối với 02 hợp đồng tín dụng trên. Ông Ch và bà Nh đồng ý cho các Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng, khi ông B và bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và không có ý kiến gì theo các Ngân hàng yêu cầu.

Ngày 01/7/2014, ông Ch và bà Nh cho ông Vương Thế V mượn Nhà đất số **82 L1** để ở và giao kết khi nào có nhu cầu lấy lại thì ông V phải giao trả. Đến ngày 27/02/2018, ông Ch và bà Nh gửi thông báo cho ông V đòi lại nhà đất và cho biết trong thời hạn 90 ngày (kể từ ngày 27/02/2018 đến ngày 28/5/2018) phải giao trả nhưng ông V không giao trả nhà đất mà sử dụng đến nay.

Ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Vương Thế V cùng bà Hà Thị Mỹ D phải giao trả Nhà đất số **82 L1** và phải thanh toán tiền thuê nhà mỗi tháng là 10.000.000 đồng, kể từ ngày 28/5/2018 đến ngày xét xử vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C và bà Trần Bảo Q trình bày:

Nguyên vào ngày 11/9/2016 ông Nguyễn Thành C và bà Trần Bảo Q có nhận chuyển nhượng của ông Vương Tấn B Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N**.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng ngày **11/9/2016**, giữa ông B với ông C và bà Q, có bà C chứng kiến (BL 1192), nhà đất chuyển nhượng với giá là 380.000.000 đồng, trả trước 110.000.000 đồng và còn nợ lại

270.000.000 đồng, ông B cho trả chậm đến ngày 25/01/2025. Tính đến ngày 25/6/2020, ông C và bà Q đã thực hiện trả nhiều lần cho ông B được số tiền 270.000.000 đồng (đều có bà C chứng kiến), hiện còn nợ lại 110.000.000 đồng.

Sau khi ký kết, nhận tiền và thực hiện hợp đồng ông B và bà C đã giao nhà đất cho ông C và bà Q sở hữu, sử dụng đến nay, giao kết khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì mới lập thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng nhà đất.

Việc ông B và bà C thế chấp Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N** cho PGD K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 163069C/HĐTCTS ngày **16/9/2016** để bảo đảm trả nợ vay cho bà C tại Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng cá nhân) số 173092/HĐTĐ ngày 16/9/2017 thì ông bà không biết.

Ông C và bà Q yêu cầu ông B và bà C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày 11/9/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim Đ trình bày:

Nguyên vào ngày 21/4/2016 bà có nhận chuyển nhượng của ông Vương Tấn B Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N (BL 303, 864)**.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày **21/4/2016**, giữa ông B với bà Đ, có bà C chứng kiến (BL 1179), nhà đất chuyển nhượng với giá là 500.000.000 đồng và ông B cho trả chậm đến ngày 21/8/2024. Tính đến ngày 27/6/2020, bà Đ đã thực hiện trả nhiều lần cho ông B được số tiền 372.000.000 đồng (đều có bà C chứng kiến), hiện còn nợ lại 128.000.000 đồng.

Sau khi ký kết và thực hiện hợp đồng ông B và bà C đã giao nhà đất cho bà Đ sở hữu, sử dụng đến nay, giao kết khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền thì mới lập thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng nhà đất.

Việc ông B và bà C thế chấp Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N** cho PGD S, theo Hợp đồng thế chấp số 050/2015/0053424852/HĐBBĐ ngày **01/7/2015 (BL 850)** để bảo đảm trả nợ vay cho bà C tại Hợp đồng tín dụng (Áp dụng đối với khách hàng bán lẻ) số 105/2017/2752827/HĐTĐ ngày 11/8/2017 (BL 243, 837) thì bà không biết và không nghe ông B nói.

Bà Đ yêu cầu ông B và bà C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày 21/4/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Thế V trình bày:

Nguyên vào tháng 07/2014, ông V cùng vợ con về sống tại Nhà đất số **82 L1** là do ông B và bà C nhận chuyển nhượng mà có được, hiện nay ông V cùng vợ (là Hà Thị Mỹ D) và các con (còn nhỏ) sinh sống tại nhà đất này. Ông V không thừa nhận mượn Nhà đất số **82 L1** của bà Nh và ông Ch.

Ông Vương Thế V thừa nhận, ông có đứng tên và ký kết 03 hợp đồng tín dụng với PGD K, Chi nhánh B, PGD S; ông V cùng bà D có đứng tên và ký kết 01 hợp đồng tín dụng với Chi nhánh B để vay tiền. Theo đó, tại Hợp đồng tín

dụng số 16.7.046/HĐTD ngày 29/9/2016 (BL 1408) vay PGD K số tiền gốc 1.900.000.000 đồng, tại Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng là hộ gia đình, cá nhân) số 7611 LAV201700459 ngày 05/6/2017 (BL 248, 1734) vay Chi nhánh B số tiền gốc 5.000.000.000 đồng, tại Hợp đồng tín dụng (Áp dụng đối với khách hàng bán lẻ) số 113/2017/7605995/HĐTD ngày 11/8/2017 (BL 255) vay PGD S số tiền gốc 900.000.000 đồng và tại Hợp đồng tín dụng (Dùng cho khách hàng cá nhân) số 7611 LAV201700946 ngày 14/11/2017 (BL 251, 1755) vay Chi nhánh B số tiền gốc 4.000.000.000 đồng. Theo như các Ngân hàng đã khởi kiện và yêu cầu tổng số nợ gốc ông V và bà D đứng vay **11.800.000.000 đồng** là đúng, nhưng trên thực tế số tiền vay này là ông V và bà D đứng tên vay giúp cho ông B, khoản tiền vay do ông B nhận và sử dụng, ông V và bà D không biết và thực tế ông B cũng đã thừa nhận.

Do đó, ông V không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu ông V và bà D trả nợ gốc 11.800.000.000 đồng, trả lãi và chi phí phát sinh. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch và bà Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L trình bày: Trước đây bà Trương Kim C (mẹ bà L) bị bệnh Ung thư gan đa ổ, thời gian điều trị từ 2008 đến năm 2013 thì ông Vương Tấn B (cha bà L) đã tốn rất nhiều tiền của và công sức để đưa bà C đi điều trị khắp mọi nơi cho đến khi bà C ổn định và khỏe mạnh. Trong thời gian đó ông B phải thế chấp nhà đất để vay tiền Ngân hàng đến hàng chục tỷ đồng để điều trị cho bà C và lo cho các con ăn học, cũng như cuộc sống của gia đình và con cái. Tất cả tiền bạc đều do ông B lo liệu nên phải vay mượn người quen, bạn bè hoặc tiếp tục thế chấp thêm tài sản để trả tiền lãi cũng như trả vốn khi đến hạn để tái ký hợp đồng với Ngân hàng để không phải chịu lãi phạt quá hạn.

Đến khoảng tháng 06/2016, có hợp đồng đến hạn trả nợ gốc, lãi nhưng ông B đã hết khả năng vay mượn nên mượn của vợ chồng (Nh, L) số tiền 1.200.000.000 đồng, trong hạn 06 tháng trả không tính lãi, đến hạn ông B không có khả năng trả. Đến tháng 12/2018, tính số tiền mượn gốc, lãi là 1.650.000.000 đồng, ông B đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng (Nh, L) 02 thửa đất (Thửa đất số **221** và **299**) để trừ số nợ và đã lập thủ tục chuyển nhượng, sang tên đúng quy định.

Đến tháng 05/2019, vợ chồng (Nh, L) đã chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa đất (Thửa đất số **221** và **299**) cho ông Nguyễn Văn Đ, đã lập thủ tục chuyển nhượng, sang tên và ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng quy định.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Kim C về việc yêu cầu hủy 02 Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất Công chứng số 107 và 108, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2018 giữa ông B với ông Nh và bà L đối với Thửa đất số **221** và **299**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B trình bày:

- Theo yêu cầu của Vương Tấn B và Trương Kim C về việc yêu cầu soạn thảo các hợp đồng ủy quyền (05 hợp đồng) có bên ủy quyền là bà C và bên nhận ủy quyền là ông B về việc ủy quyền tài sản chung của vợ chồng là các bất động sản nhà đất cũng như nội dung, phạm vi ủy quyền (tức tài sản ủy quyền) hoàn toàn do hai bên đương sự đến Văn phòng yêu cầu. Văn phòng công chứng chỉ thực hiện soạn thảo và chứng nhận hợp đồng theo đúng nội dung, phạm vi yêu cầu của đương sự.

- Về trình tự thủ tục Công chứng các hợp đồng thế chấp QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất được ký kết giữa các Ngân hàng với ông B và bà C là theo đúng qui định của pháp luật và thẩm quyền của Văn phòng công chứng, đương sự khi đến thực hiện giao dịch đã cung cấp đầy đủ hồ sơ bản chính về Giấy chứng nhận QSD đất và các giấy tờ tùy thân như giấy CMND, sổ hộ khẩu, hợp đồng ủy quyền (nếu có ủy quyền thực hiện giao dịch) cùng hợp đồng thế chấp đã được Ngân hàng soạn thảo theo mẫu qui định của ngân hàng thực hiện giao kết hợp đồng. Sau khi kiểm tra tính pháp lý và đương sự đồng ý với nội dung hợp đồng nên ông B và bà C đã tự nguyện ký tên đầy đủ vào hợp đồng (kể cả ký từng trang) hoặc có hợp đồng ủy quyền của bà C cho ông B thay mặt ký vào hợp đồng thế chấp, người có thẩm quyền của Ngân hàng ký tên và đóng dấu vào hợp đồng (kể cả dấu giáp lai), Công chứng viên kiểm tra lại tính pháp lý đầy đủ rồi thực hiện công chứng hợp đồng thế chấp là đúng luật định.

Như vậy, Văn phòng Công chứng B đã soạn thảo, công chứng 05 Hợp đồng ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền Công chứng số 2374, quyền số 10/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2014; Hợp đồng ủy quyền Công chứng số 5339, quyền số 15/2017/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017; Hợp đồng ủy quyền Công chứng số 5443, quyền số 15/2017/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2017; Hợp đồng ủy quyền Công chứng số 2376, quyền số 10/2014/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2014 và Hợp đồng ủy quyền Công chứng số 5148B, quyền số 15/2017/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2017) và 23 Hợp đồng thế chấp QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất là hoàn toàn đúng trình tự, đúng thẩm quyền và đúng theo quy định pháp luật. Do vậy, theo bà C yêu cầu hủy 05 Hợp đồng ủy quyền và 23 Hợp đồng thế chấp QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng LV trình bày: Khi ông B mang 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng hợp đồng ủy quyền và các giấy tờ tùy thân (đều bản chính) đến Văn phòng Công chứng LV yêu cầu lập “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” cho vợ chồng đưa con gái là Vương Ái L và Nguyễn Trần Hoàng Nh thì sau khi được Văn phòng thẩm định hồ sơ và hỏi về nguồn gốc tài sản để xác định về quyền sở hữu tài sản (Theo GCNQSDĐ số W 249429 (số vào sổ 0407.QSDĐ) ngày 02/12/2002 của UBND thị xã S và GCNQSDĐ số AB 117269 (số vào sổ H4202) ngày 28/12/2004 của UBND thị xã S) thì các bên khi thực hiện giao dịch đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ về thủ tục pháp lý cần thiết để thực hiện

hợp đồng giao dịch.

Đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số **221**, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.169,3 m² và Thửa đất số **299**, tờ bản đồ số 13, diện tích 137,8m², theo các GCNQSDĐ được cấp là hoàn toàn đủ điều kiện để thực hiện giao dịch theo Điều 188 Luật đất đai 2013. Chủ thể thực hiện hợp đồng giao dịch (ông B) là đúng chủ sử dụng đất và thực hiện trong phạm vi, thời hạn ủy quyền của đồng sử dụng đất (bà C có ủy quyền), giao dịch tự nguyện và tài sản giao dịch không bị cấm.

Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công chứng số 107 và số 108, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2018 giữa ông B với ông Nh và bà L (đối với Thửa đất số **221** và Thửa đất số **299**) là đúng quy định pháp luật giao dịch dân sự về bất động sản. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà C về việc yêu cầu hủy các hợp đồng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH B (do người đại diện ông Nguyễn Việt H) trình bày: Nguyên ngày 25/7/2017, giữa ông Vương Tấn B với Công ty TNHH B ký kết Hợp đồng thuê đất (BL 2130), theo đó ông B cho Công ty TNHH B thuê Thửa đất số **300**, thời hạn cho thuê là 05 năm (kể từ ngày 01/8/2017 đến 01/8/2022), với số tiền thuê là 480.000.000 đồng (8.000.000đ/tháng, 96.000.000đ/năm), sau khi ký hợp đồng ngày 27/7/2017 Công ty TNHH B trả đủ cho ông Vương Tấn B số tiền thuê là 480.000.000 đồng (Biên nhận – BL 2133).

Công ty TNHH B đã xây dựng và đang thực hiện kế hoạch kinh doanh theo thời hạn hợp đồng, nếu hợp đồng bị hủy hoặc ngưng thì Công ty TNHH B tổn thất rất lớn.

Do vậy, Công ty TNHH B yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê đất ngày 25/7/2017 và yêu cầu được tái ký Hợp đồng thuê đất sau ngày 01/8/2022 hoặc ưu tiên được nhận chuyển nhượng lại diện tích đất thuê (nếu bên cho thuê có nhu cầu chuyển nhượng) trong thời gian thực hiện hợp đồng và sau hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang T trình bày: Nguyên từ năm 2008 đến nay, ông T có thuê đất của ông B diện tích 5 công (5.000m²) đất ruộng tại ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng, theo Tờ hợp đồng thuê ruộng thì thời hạn thuê 01 từ ngày 19/4/2019 đến ngày 19/4/2020, với giá 6.000.000 đồng, hiện ông T đang trồng 800 cây đu đủ và trong thời kỳ cây đang ra trái. Yêu cầu cho thu hoạch hết số cây đu đủ và sử dụng đất thuê đến hết ngày 19/4/2020, xin được tiếp tục làm hợp đồng thuê đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H trình bày: Bản thân ông là người nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông B và bà C ngay tình, đúng pháp luật, Hợp đồng chuyển nhượng ông B và bà C cùng ký kết và được cấp có thẩm quyền chứng thực, các bên đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, tách thửa và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy ông không còn liên quan gì đến việc tranh chấp giữa bà C và

ông B, nên ông xin vắng và không tham gia vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn X và bà Tào Ngọc L trình bày: Nguyên trước đây ông bà có hợp đồng thuê thửa đất tại đường L3 của ông B, nhưng khi xảy ra tranh chấp giữa ông B và bà C thì ông bà với ông B đã thanh lý hợp đồng thuê và ông bà đã trả thửa đất thuê cho ông B. Do vậy hiện nay ông bà không còn liên quan gì đến thuê thửa đất của ông B, nên ông bà xin vắng và không tham gia vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Hoàng M trình bày: Nguyên bà chỉ là người được ông B nhờ giữ đất và quản lý trông coi dùm thửa đất tại đường M. Việc ông B và bà C xảy ra tranh chấp không còn liên quan và ảnh hưởng gì đến bà, nên bà xin vắng và không tham gia vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Sóc Trăng trình bày: Đối với nội dung phản tố của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số R 740508 (số vào sổ 001253) ngày 02/10/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Nguyễn Hữu T, ngày 28/12/2010 ông T chuyển nhượng cho Dương Minh Ch, Vương Ái Nh (BL 371), đối với Nhà đất số **82 L1**. Do ông Nguyễn Hữu T đại diện các đồng thừa kế thực hiện đăng ký và được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/10/2001 (cấp đồng thừa kế). Ngày 28/12/2010, ông Nguyễn Hữu T cùng những người đồng thừa kế ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Minh Ch và Vương Ái Nh, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 Sóc Trăng. Ông Dương Minh Ch, bà Vương Ái Nh lập thủ tục đăng ký đất đai và được chỉnh lý sang tên đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Do vậy, việc bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Nguyên vào năm 2019, ông thấy trên mạng có đăng bán 02 phần đất toạ lạc tại Phường 5 và Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Lúc đó ông có liên hệ chủ đất là vợ chồng bà Vương Ái L và ông Nguyễn Trần Hoàng Nh để xem đất. Khi đó, vợ chồng ông Nh dẫn ông đi xem đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Nh và bà L, thì hai bên đồng ý và thoả thuận chuyển nhượng 02 phần đất trên với giá là: 3.100.000.000đ (Ba tỷ một trăm triệu đồng).

Hai bên tiến hành ra công chứng LV để lập thủ tục chuyển nhượng 02 phần đất trên cụ thể như sau:

1/ Phần đất có diện tích 5169,3m² (trong đó có 200m² thổ cư + 4969,3m² đất lâu năm) thuộc thửa số 221, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại Khóm 3, Phường 5, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 292, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng LV chứng nhận ngày 21/5/2019. Và phần đất này ông cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 647963, số vào sổ cấp GCN: CS01077 ngày 02/7/2019.

2/ Phần đất có diện tích 137,8m², đất ở đô thị, thuộc thửa số 299, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 291, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng LV chứng nhận ngày 21/5/2019. Và phần đất này ông cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 640710, ngày 29/5/2019. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông đã thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước, đóng thuế đầy đủ và làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật, ông cũng đã quản lý sử dụng 02 phần đất này công khai liên tục từ năm 2019 cho đến nay.

Do đó, hai phần đất này ông nhận chuyển nhượng là ngay tình, hợp pháp. Thời điểm ông nhận chuyển nhượng thì 02 phần đất này do vợ chồng ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L sử dụng và vợ chồng ông bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm chuyển nhượng 02 phần đất này không bị tranh chấp bởi bất kỳ cơ quan tổ chức, cá nhân nào và hiện tại ông cũng đang quản lý 02 phần đất trên từ khi chuyển nhượng năm 2019 cho đến nay. Như vậy, hai phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Kính mong quý tòa xem xét, giải quyết khách quan đúng pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2022/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, khoản 4 Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 153, Điều 165, khoản 2 Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 15, Điều 342, Điều 343, Điều 581, Điều 715, Điều 717 và Điều 719 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 51, Điều 55, Điều 56 và khoản 1 Điều 71 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vương Tấn B về việc yêu cầu ly hôn, chia tài sản chung và nợ chung khi ly hôn.

1. Về quan hệ hôn nhân: Chấp nhận cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C được ly hôn.

2. Về quan hệ con cái: Không đặt ra xem xét.

3. Về quan hệ tài sản chung:

3.1 Đối với động sản: Các loại văn phòng phẩm (35 loại) trị giá là 265.875.000 đồng giao cho bà Trương Kim C sở hữu;

3.2 Đối với bất động sản:

* Giao cho bà Trương Kim C được sở hữu, sử dụng (01 bất động sản):
Thửa đất số **342** (trên đất có căn nhà ở số cũ 63A nay là số **47, đường Ph**), tờ bản đồ số 3, diện tích 45, 36m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 580101 (hồ sơ gốc số 418) ngày 15/11/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B và Trương Kim C (Nhà đất số **47 Ph**). Buộc ông Vương Tấn B phải thực hiện nghĩa vụ trả tất nợ cho Chi nhánh Thành phố S trong phạm vi bảo đảm để Chi nhánh Thành phố S giải chấp và lập thủ tục chuyển quyền Nhà đất số **47 Ph** cho bà Trương Kim C.

* Giao cho Vương Tấn B được sở hữu, sử dụng (42 bất động sản):

1/. Thửa đất số **1030**, tờ bản đồ số 05, diện tích 154m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AP 655907 (số vào sổ H 00527) ngày 29/09/2009 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **1030**).

2/. Thửa đất số **1037**, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.849m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AP 584493 (số vào sổ H 00535) ngày 07/07/2009 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **1037**).

3/. Thửa đất số **922**, tờ bản đồ số 05, diện tích 686m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AP 655908 (số vào sổ H 00531) ngày 29/9/2009 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **922**).

4/. Thửa đất số **1032**, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.050m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AB 277810 (số vào sổ H 0534) ngày 28/02/2005 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **1032**).

5/. Thửa đất số **300**, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.569,9m², tọa lạc tại Khóm 6, Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AL 667420 (số vào sổ H2137) ngày 12/6/2008 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Thạch H, đến ngày 03/11/2009 bà H chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **300**).

6/. Thửa đất số **1219**, tờ bản đồ số 02, diện tích 375m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB544631 (số vào sổ CH00541) ngày 22/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **1219**).

7/. Thửa đất số **1242**, tờ bản đồ số 02, diện tích 125m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 544635 (số vào sổ CH 00551) ngày 22/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông

Nguyễn Thanh S và bà Lâm Thị Y, đến ngày 29/3/2010 ông S và bà Y chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **1242**).

8/. Thửa đất số **309**, tờ bản đồ số 2, diện tích 373,3m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 383178 (số vào sổ CH 00233) ngày 05/02/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Lý Thị Lệ Th, đến ngày 30/3/2010 ông K và bà Th chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **309**).

9/. Thửa đất số **901**, tờ bản đồ số 5, diện tích 2453m², tọa lạc tại Ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AC 056105 (số vào sổ H 077) ngày 15/3/2005 của UBND huyện L2, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Vương Ái Ph (Thửa đất số **901**).

10/. Thửa đất số **20**, tờ bản đồ số 39, diện tích 699,3m², tọa lạc tại khóm 9, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 457146 (số vào sổ CH01730) ngày 30/7/2013 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vương Ái Ph (Thửa đất số **20**).

11/. Thửa đất số **76**, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.043m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AĐ 644744 (số vào sổ H0734) ngày 23/8/2006 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **76**).

12/. Thửa đất số **57**, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.396,6m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số AĐ 644745 (số vào sổ H0746) ngày 23/8/2006 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **57**).

13/. Thửa đất số **310**, tờ bản đồ số 2, diện tích 745,9m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 078894 (số vào sổ CH00500) ngày 11/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **310**).

14/. Thửa đất số **1209**, tờ bản đồ số 02, diện tích 250m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số BB 078811 (số vào sổ CH 00394) ngày 11/3/2010 của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B (Thửa đất số **1209**).

15/. Thửa đất số **1217**, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số BB 078893 (số vào sổ CH 00510) ngày 11/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B (Thửa đất số **1217**).

16/. Thửa đất số **1207**, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số BB 544636 (số

vào sổ CH 00550) ngày 22/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B (Thửa đất số **1207**).

17/. Thửa đất số **36**, tờ bản đồ số 09, diện tích 292m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số P 496175 (số vào sổ 000058) ngày 19/5/2000 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Ngô Thị Ng, ngày 09/10/2001 bà Ng chuyển nhượng cho hộ ông Vương Tấn B (Thửa đất số **36**).

18/. Thửa đất số **40**, tờ bản đồ số 09, diện tích 316m², tọa lạc tại khóm 4 (trên GCN là khóm 6), Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số T 350908 (số vào sổ 000176) ngày 25/7/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Lệ Th, đến ngày 04/01/2002 bà Th chuyển nhượng cho ông Vương Tấn B (Thửa đất số **40**).

19/. Thửa đất số **236**, tờ bản đồ số 21, diện tích 900,4m², tọa lạc tại khóm 6, phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số T 511429 (số vào sổ 000211) ngày 27/09/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Vương Tấn B (Thửa đất số **236**).

20/. Thửa đất số **39** (trên đất có căn nhà ở số 569, đường L3), tờ bản đồ số 28, diện tích 701m², tọa lạc tại Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số P 496196 (số vào sổ 000422) ngày 13/6/2000 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Lưu Chí H, đến 20/7/2001 ông H chuyển nhượng cho hộ Vương Tấn B (Nhà đất số **569 L3**).

21/. Thửa đất số **721**, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 078892 (số vào sổ CH 00502) ngày 11/3/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **721**).

22/. Thửa đất số **1247**, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.125m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 383199 (số vào sổ CH 00255) ngày 05/02/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vương Ái Ph (Thửa đất số **1247**).

23/. Thửa đất số **1257**, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.375m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 383200 (số vào sổ CH 00256) ngày 05/02/2010 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Vương Ái Ph (Thửa đất số **1257**).

24/. Thửa đất số **106**, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.673,2m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 739750 (số vào sổ CH 02001) ngày 13/3/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **106**).

25/. Thửa đất số **63**, tờ bản đồ số 27, diện tích 724,6m², tọa lạc tại khóm 2, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 685348 (số vào sổ CS00447) ngày 20/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Thửa đất số **63**).

26/. Thửa đất số **82**, tờ bản đồ số 20, diện tích 424,6m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số W249920 (số vào sổ 1552) ngày 17/12/2002 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Vương Tấn B (Thửa đất số **82**).

27/. Thửa đất số **188**, tờ bản đồ số 28, diện tích 364m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số V 548661 (số vào sổ 1797) ngày 01/7/2002 của UBND thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trương Kim C (Thửa đất số **188**).

28/. Thửa đất số **19**, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.564,1m², tọa lạc tại Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSDĐ số U 279144 (số vào sổ 001359) ngày 05/02/2002 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Vương Tấn B (Thửa đất số **19**).

29/. Thửa đất số **981**, tờ bản đồ số 2, diện tích 199,6m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 278126 (số vào sổ CH 01372) ngày 13/7/2011 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị T và ông Dương Văn L, đến ngày 24/6/2014 bà T và ông L chuyển nhượng cho Vương Tấn B, Trương Kim C (Thửa đất số **981**).

30/. Thửa đất số **10**, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.159m², tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 58010403 (số vào sổ 000032.QSDĐ) ngày 06/01/1999 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Lâm Ngọc Kh, đến ngày 08/05/2002 ông Kh chuyển nhượng cho bà Vương Ái Nh, đến ngày 08/04/2009 bà Nh tặng cho lại Vương Tấn B và Trương Kim C (Thửa đất số **10**).

31/. Thửa đất số **948**, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², gắn liền với căn nhà số 406 Đường 9A (KĐT5A), tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501751 (số vào sổ CH00238) ngày 16/06/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B, Trương Kim C (Thửa đất số **948**).

32/. Thửa đất số **950**, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², gắn liền với căn nhà số 410 Đường 9A (KĐT5A), tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501752 (số vào sổ CH00800) ngày 16/06/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B, Trương Kim C (Thửa đất số **950**).

33/. Thửa đất số **243** và **235**, tờ bản đồ số 1 K1-2, diện tích 118,40m², tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích 795, 38m², 6 tầng có gác lửng, được xây dựng 2004, tọa lạc tại số **70 đường H**, khóm 1, Phường 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở sổ vào sổ cấp giấy 474 ngày 20/11/2009 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Vương Tấn B và Trương Kim C (Nhà đất số **70 H**).

34/. Thửa đất số **942** (trên đất có căn nhà ở số 394, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501748 (số vào sổ CH 00547) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N**).

35/. Thửa đất số **943** (trên đất có căn nhà ở số 396, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501745 (số vào sổ CH 00549) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **396 đường 9A Khu Đô thị N**).

36/. Thửa đất số **944** (trên đất có căn nhà ở số 398, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501746 (số vào sổ CH 00548) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **398 đường 9A Khu Đô thị N**).

37/. Thửa đất số **945** (trên đất có căn nhà ở số 400, đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501749 (số vào sổ CH 00235) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **400 đường 9A Khu Đô thị N**).

38/. Thửa đất số **946** (trên đất có căn nhà ở số 402, đường 9A Khu Đô thị N), trên tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501753 (số vào sổ CH 00236) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **402 đường 9A Khu Đô thị N**).

39/. Thửa đất số **947** (trên đất có căn nhà ở số 404 đường 9A Khu Đô thị N), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại Khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501747 (số vào sổ CH 00237) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N**).

40/. Thửa đất số **1023** (trên đất có căn nhà ở số 431 đường 9B khu dân cư 5A), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501754 (số vào sổ CH 00372) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **431 đường 9B Khu Đô thị N**).

41/. Thửa đất số **1024** (trên đất có căn nhà ở số 433 đường 9B Khu dân cư 5A), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501743 (số vào sổ CH 00277) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **433 đường 9B Khu Đô thị N**).

42/. Thửa đất số **1025** (trên đất có căn nhà ở số 435 đường 9B Khu dân cư 5A), tờ bản đồ số 2, diện tích 100m², tọa lạc tại khóm 4, Phường 4, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 501744 (số vào sổ CH 00278) ngày 16/6/2014 của UBND thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C (Nhà đất số **435 đường 9B Khu Đô thị N**).

4. Về nợ chung: Giao cho ông Vương Tấn B có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ gốc là **36,8 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **14.353.587.744 đồng** và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ (Chi nhánh B số tiền nợ gốc là **26,9 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **10.185.355.556 đồng**, PGD K số tiền nợ gốc là **2,9 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **1.561.650.000 đồng** và Chi nhánh Thành phố S số tiền nợ gốc là **7 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **2.606.582.192 đồng**); trả cho Ngân hàng TMCP B Việt Nam (PGD S) số tiền nợ gốc là **2,4 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **1.243.768.905 đồng** và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ.

II. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trương Kim C về việc yêu cầu hủy và tuyên bố vô hiệu:

- Các Hợp đồng ủy quyền (Công chứng số 2374 và số 2376 cùng quyền 10/2014/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2014; số 5183A quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2017; số 5339 quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/9/2017; số 5443 quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2017).

- Các Hợp đồng tín dụng (15 hợp đồng) và Hợp đồng thế chấp tài sản (23 hợp đồng).

- Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 03/12/2018 (công chứng cùng ngày 03/12/2018), giữa ông Vương Tấn B với ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L đối với các Thửa đất số **221** và **299**.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số R 740508 (số vào sổ 001253.QSĐĐ) ngày 02/10/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T (đến tháng 6/2011 được chỉnh lý sang tên cho Vương Ái Nh và

Dương Minh Ch).

III. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng A và Ngân hàng TMCP B Việt Nam về việc yêu cầu ông B, bà C, ông V, bà D, bà Nh trả nợ vay, tổng nợ gốc **39.200.000.000 đồng, nợ lãi **15.597.356.653 đồng** và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.**

1. Buộc ông Vương Tấn B có nghĩa vụ trả nợ, nếu ông B không thực hiện thì người vay là ông Vương Tấn B, bà Trương Kim C, ông Vương Thế V, bà Hà Thị Mỹ D và bà Vương Ái Nh trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là **36,8 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **14.353.587.744 đồng** và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ. Trong đó, trả nợ cho Chi nhánh B số tiền nợ gốc là **26,9 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **10.185.355.556 đồng** (ông B trả nợ gốc 9.900.000.000 đồng và lãi 3.783.487.500 đồng, bà C trả nợ gốc 8.000.000.000 đồng và lãi 2.975.555.555 đồng, ông V trả nợ gốc 5.000.000.000 đồng và lãi 1.936.006.945 đồng và ông V với bà D trả nợ gốc 4.000.000.000 đồng và lãi 1.490.305.556 đồng); trả nợ cho PGD K số tiền nợ gốc là **2,9 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **1.561.650.000 đồng** (bà C trả nợ gốc 400.000.000 đồng và lãi 214.375.000 đồng, ông V trả nợ gốc 1.900.000.000 đồng và lãi 1.024.100.000 đồng và bà Nh trả nợ gốc Gốc 600.000.000 đồng và lãi 323.175.000 đồng); trả nợ cho Chi nhánh Thành phố S số tiền nợ gốc là **7 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **2.606.582.192 đồng** (ông B trả nợ gốc 2.000.000.000 đồng và lãi 928.602.740 đồng và ông B với bà C trả nợ gốc 5.000.000.000 đồng và lãi 1.677.979.452 đồng).

2. Buộc ông Vương Tấn B có nghĩa vụ trả nợ, nếu ông B không thực hiện thì người vay là bà Trương Kim C, ông Vương Thế V và bà Vương Ái Nh trả cho Ngân hàng TMCP B Việt Nam (PGD S) số tiền nợ gốc là **2,4 tỷ đồng**, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là **1.243.768.905 đồng** và lãi phát sinh đến khi trả tất nợ (bà C trả nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi 265.597.945 đồng, ông V trả nợ gốc 900.000.000 đồng và lãi 476.942.466 đồng và bà Nh trả nợ gốc 1.000.000.000 đồng và lãi 501.228.494 đồng).

3. Khi ông Vương Tấn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và người vay cũng không trả nợ thì Chi nhánh B có quyền xử lý hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp các Thửa đất số **63, 36, 40, 236, 106, 721, 1247, 1257**; Nhà đất số **70 H** và Nhà đất số **569 L3** theo các Hợp đồng thế chấp số 247 ngày 19/5/2017; số 401 ngày 25/9/2017; số 431 ngày 14/11/2016; số 452 ngày 02/12/2016; số 436 ngày 17/11/2016 để thu hồi nợ.

4. Khi ông Vương Tấn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và người vay cũng không trả nợ thì PGD K có quyền xử lý hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N**; Thửa đất số **20, 76, 57, 310, 1030, 1037, 922, 1032, 300, 1219, 1243, 309, 901, 1209, 1217, 1207** theo các Hợp đồng thế chấp số 1440097/HĐTCTS ngày 25/9/2014; số 1440099/HĐTCTS ngày 25/9/2014; số 1440102/HĐTCTS ngày 25/9/2014; số 163069/HĐTCTS ngày 21/9/2016; số 163069A/HĐTCTS ngày 16/9/2016; số

163069B/HĐTCTS ngày 16/9/2016; số 163069C/HĐTCTS ngày 16/9/2016; số 163069D/HĐTCTS ngày 21/9/2016; số 1540078/HĐTCTS ngày 25/6/2015 để thu hồi nợ.

5. Khi ông Vương Tấn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và người vay cũng không trả nợ thì Chi nhánh Thành phố S có quyền xử lý hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Nhà đất số **32 H2**; Nhà đất số **47 Ph**; các Thửa đất số **82, 188, 19** theo các Hợp đồng thế chấp số 277A ngày 19/9/2017; số 277B ngày 19/9/2017; số 279 ngày 14/9/2017 để thu hồi nợ.

6. Khi ông Vương Tấn B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và người vay cũng không trả nợ thì PGD S có quyền xử lý hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp các Nhà đất số **394, 396, 398, 400, 402 đường 9A Khu Đô thị N**; các Nhà đất số **431, 433, 435 đường 9B Khu Đô thị N**; Nhà đất số **82 L1**; các Thửa đất số **82, 188, 19** theo các Hợp đồng thế chấp số 050/2015/0053424852/HĐBĐ ngày 01/7/2015 (sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số 299/2016/2752827/SĐBS ngày 20/6/2016); số 042/2015/0054114683/HĐBĐ ngày 24/05/2015 (sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số 265/2016/7605995); số 0121.14/2014/HĐTC ngày 31/03/2014 (sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng số 240/2016/7570904 ngày 19/05/2016 và số 298/2016/7570904 ngày 20/06/2016) để thu hồi nợ.

IV. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Vương Ái Ph về việc yêu cầu ông B và bà C trả lại xe Honda SH, biển kiểm soát số 83P3-139.49 và chia cho bà Ph được nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.200m², thuộc Thửa đất số **901**, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Tr2, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Vương Tấn B chia cho bà Ph được nhận giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.200m², với số tiền 48.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vương Tấn B trả ½ giá trị xe Honda SH, biển kiểm soát số 83P3-139.49 cho bà Ph, với số tiền 31.500.000 đồng (63.000.000đ/2).

V. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh về việc yêu cầu ông Vương Thế V và bà Hà Thị Mỹ D trả lại Nhà đất số **82 L1** và chấp nhận việc ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh rút lại yêu cầu ông Vương Thế V và bà Hà Thị Mỹ D trả tiền thuê nhà.

- Buộc ông Vương Thế V và bà Hà Thị Mỹ D, cùng các con giao trả cho ông Dương Minh Ch và bà Vương Ái Nh Thửa đất số **38**, tờ bản đồ số 08, diện tích 245,9m² (gắn liền căn nhà số **82 L1**), tọa lạc tại khóm 7, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số R 740508 (số vào sổ 001253.QSDD) ngày 02/10/2001 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Nguyễn Hữu T, ngày 28/12/2010 ông T chuyển nhượng cho Dương Minh Ch, Vương Ái Nh (BL 371), là tài sản thuộc sở hữu sử dụng của Dương Minh Ch và Vương Ái Nh (Nhà đất số **82 L1**).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Ch và bà Nh về việc yêu cầu ông Vương Thế V cùng bà Hà Thị Mỹ D phải thanh toán tiền thuê nhà mỗi tháng là 10.000.000 đồng, kể từ ngày 28/5/2018 đến ngày xét xử vụ kiện.

VI. Chấp nhận việc ông Nguyễn Thành C và bà Trần Bảo Q rút toàn bộ yêu cầu về việc yêu cầu ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày 11/9/2016 đối với Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N.**

- Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Thành C và bà Trần Bảo Q về việc yêu cầu ông B và bà C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày 11/9/2016 đối với Nhà đất số **404 đường 9A Khu Đô thị N.**

VII. Chấp nhận việc bà Nguyễn Kim Đ rút toàn bộ yêu cầu về việc yêu cầu ông Vương Tấn B và bà Trương Kim C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày 21/04/2016 đối với Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N.**

- Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Kim Đ về việc yêu cầu ông B và bà C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất ngày 21/04/2016 đối với Nhà đất số **394 đường 9A Khu Đô thị N.**

VIII. Đối với các Thửa đất số **36, 1030, 1037, 922, 1032, 901** và Nhà đất số **569 L3** khi ông Vương Tấn B và người vay không thực hiện trả nợ thì người thuê bà Đinh Hoàng M, ông Trần Quang T, Công ty TNHH B và ông Đinh Văn X phải giao cho các Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 12/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Ái Ph có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Vương Tấn B trả lại cho bà Ph chiếc xe honda SH biển kiểm soát 83P3-139.49; xác định thửa đất số 901 là tài sản chung của bà với vợ chồng ông B, bà C, giao cho bà Ph diện tích 1.200m²; xác định bà Ph là chủ sở hữu các thửa đất số 20, 1247, 1257.

Ngày 22/02/2022, bị đơn bà Trương Kim C có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia cho bà được hưởng ½ số tài sản chung của vợ chồng, trách nhiệm trả nợ thì đề nghị thực hiện theo các hợp đồng tín dụng đã ký; hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa 221, 229 giữa vợ chồng bà với vợ chồng bà Vương Ái L và giữa vợ chồng bà Vương Ái L với vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trương Kim C có đơn xin xét xử vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Ái Ph trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị Thu Tr – đại diện theo ủy quyền của bà Vương Ái Ph trình bày: Chiếc xe SH là tài sản riêng của bà Vương Ái Ph, bà Ph đứng tên sở hữu

nhưng bản án sơ thẩm nhận định tài sản là thuộc quyền sở hữu chung của ông B và bà C. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông B, bà C không có đơn khởi kiện tranh chấp xác định ai là chủ sở hữu chiếc xe SH. Đối với thửa đất là 901 là tài sản bà Ph mua chung với ông B, bà C nên đề nghị được nhận hiện vật 1.200m². Các thửa đất 20, 1247 và 1257 là tài sản của bà Ph, do bà Ph đứng tên, ký thể chấp để đảm bảo cho khoản vay của ông Vương Thế V. Do đó, đề nghị xác định bà Ph là chủ tài sản; khi bà Ph không đủ điều kiện trả nợ khoản vay thì bà Ph phải có quyền định đoạt tài sản, chứ không phải chuyển quyền sử dụng cho ông Vương Tấn B như bản án sơ thẩm đã tuyên. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Ph, sửa lại bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Các thửa đất 901, 20, 1247, 1257 và chiếc xe SH được mua ở thời điểm bà Ph chỉ 16 tuổi, không có tiền và còn đi học. Theo quy định của Luật đất đai thì ông B không thể đứng tên quá 7ha đất nông nghiệp nên phải chia ra cho các con đứng tên giùm. Bà Ph cho rằng 3 thửa đất này là tài sản riêng của bà Ph là không đúng, trong biên bản hòa giải tại cấp sơ thẩm, bà Ph xác định tất cả thửa đất này là tài sản hai vợ chồng của bà C và ông B. Đối với kháng cáo của bị đơn, tại biên bản hòa giải cấp sơ thẩm, bà C thừa nhận toàn bộ nợ ngân hàng của vợ chồng; bà C đồng ý giao tất cả các thửa đất cho ông B để trả nợ cho Ngân hàng; chỉ yêu cầu nhận căn nhà đường H. Ông B cũng đồng ý nội dung này và sẵn sàng dùng các thửa đất là tài sản riêng của ông B để trả nợ chung. Do quyết định đó mới thống nhất bản án sơ thẩm giao tài sản để ông B trả nợ cho các Ngân hàng. Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không định giá tất cả các tài sản là sai. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá, đo đạc tài sản trước khi giải quyết vụ án và bà C cũng thống nhất đối với các biên bản thẩm định, đo đạc trên. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà C, bà Ph; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Ánh T đại diện theo ủy quyền của bà Vương Ái Nh, ông Dương Minh Ch, ông Nguyễn Trần Hoàng Nh, bà Vương Ái L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Việc chuyển nhượng thửa đất 221, 229 giữa ông B, bà C và bà L, ông Nh là đúng quy định pháp luật; hiện nay 02 thửa đất bà L, ông Nh đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ. Đối với nhà đất 82 L1 do bà Nh, ông Ch nhận chuyển nhượng của ông T; đây là tài sản riêng của bà Nh và ông Ch; bà C không có chứng từ gì thể hiện đây là tài sản chung của bà C và ông B.

Đại diện A - Chi nhánh B, Sóc Trăng, A - Chi nhánh thành phố S, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Trương Kim C, bà Vương Ái Ph; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trương Kim C, bà Vương Ái Ph làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trương Kim C và người bảo vệ quyền lợi của bà C vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về quan hệ tín dụng, quan hệ thế chấp trong vụ án được các bên đương sự thống nhất về số nợ, nghĩa vụ thanh toán, nghĩa vụ bảo đảm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Đối với quan hệ hôn nhân, con chung, việc phân chia tài sản là động sản trong thời kỳ hôn nhân (gồm giá trị văn phòng phẩm, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người thứ ba), nguyên đơn và bị đơn thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với động sản là chiếc xe honda SH biển kiểm soát 83P3-139.49: Bà Vương Ái Ph, Trương Kim C cho rằng đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Ph, cho ông B, bà C mượn. Ông B không thừa nhận đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Ph. Xét thấy, tuy Giấy đăng ký xe do bà Ph đứng tên và được bà C xác nhận là tài sản của bà Ph, nhưng trên thực tế chiếc xe này có nguồn gốc là mua của anh Nguyễn Thanh D, theo Giấy bán, cho, tặng xe ngày 12/6/2017 và Biên nhận bán xe ngày 18/6/2017 của anh Nguyễn Thanh D đều thể hiện ông B trực tiếp mua của anh D và ông B là người khai lệ phí trước bạ, nộp thuế. Do đó, không có cơ sở xác định chiếc xe là tài sản hợp pháp của cá nhân bà Ph.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B xác định chiếc xe này là tài sản chung của vợ chồng, phần bà C là ½ chiếc xe, nay bà C xác nhận xe là của bà Ph nên ông B đồng ý trả cho bà Ph ½ giá trị xe theo định giá của Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận, buộc ông B trả cho bà Ph ½ giá trị xe là có căn cứ. Bà Ph kháng cáo yêu cầu ông B, bà C trả lại cho bà Ph chiếc xe này là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với việc xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là bất động sản:

[5.1] Trong 47 bất động sản mà nguyên đơn ông Vương Tấn B thống kê, đã được nêu tại phần nội dung của bản án thì bà Trương Kim C cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác thống nhất được với ông B 39 bất

động sản là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân; 01 bất động sản nhà đất số 32 H2 là tài sản riêng của ông B do được nhận thừa kế.

Các bên đương sự không thống nhất được với nhau các tài sản sau:

+ Nhà đất số 82 L1, ông B cho rằng đây là tài sản của ông Dương Minh Ch, bà Vương Ái Nh; bà C cho rằng đây là tài sản chung của vợ ông B, bà C để cho vợ chồng bà Nh (con ông B, bà C) đứng tên giữ.

+ Thửa đất 221, 229 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà C; ông B, bà Vương Ái L xác định các thửa đất này ông B, bà C đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà L, vợ chồng bà L đã chuyển nhượng tiếp cho ông Nguyễn Văn Đ. Bà C cho rằng không có việc ông B, bà C chuyển nhượng cho vợ chồng bà L các thửa đất trên; hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu theo quy định pháp luật.

+ Thửa đất số 901, theo bà C và bà Vương Ái Ph thì thửa đất này do ông B, bà C cùng góp vốn với bà Ph để mua; ông B thì cho rằng thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông B, chỉ để cho bà Ph đứng tên giữ.

+ Thửa đất số 20, 1247, 1257 do bà Vương Ái Ph đứng tên; bà Ph cho rằng đây là tài sản do bà Ph nhận chuyển nhượng, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B, bà C xác định 03 thửa đất 20, 1247, 1257 là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà C trong thời kỳ hôn nhân, nhờ bà Ph đứng tên giữ.

[5.2] Đối với nhà đất số 82 L1:

Nhà đất số 82 L1 có nguồn gốc là của hộ Nguyễn Hữu T, được UBND tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận ngày 02/10/2001, đến ngày 28/12/2010 ông T chuyển nhượng cho Dương Minh Ch và Vương Ái Nh. Ông Ch và bà Nh thực hiện nghĩa vụ trả tiền và nộp thuế, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay không ai khiếu nại hoặc tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Ch, bà Nh ký Hợp đồng thế chấp số 0121.14/2014/HĐTC ngày 31/03/2014 để đảm bảo cho khoản vay tín dụng. Bà C cho rằng nhà đất số 82 L1 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông B, bà C, nhờ ông Ch, bà Nh đứng tên giữ nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; ông B cũng không thừa nhận lời trình bày của bà C. Vì vậy, không có cơ sở xác định nhà đất số 82 L1 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân như bà C trình bày.

[5.3] Đối với thửa đất 221, 229, các bên đương sự đều xác định đây là tài sản chung của ông B, bà C trong thời kỳ hôn nhân. Theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 5443, quyền 15/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B thì bà C ủy quyền cho ông B được toàn quyền định đoạt tài sản trên. Ngày 03/12/2018, ông Vương Tấn B đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L, theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được công chứng theo quy định. Ông Nh, bà L cũng đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ, theo các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 21/5/2019, thủ tục chuyển nhượng cũng đã hoàn

thành. Ông Đ đang quản lý, sử dụng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 647963 ngày 02/7/2019 và số CQ 640710 ngày 29/5/2019. Các hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng đều được thực hiện tại phòng công chứng, đúng theo quy định pháp luật. Bà C cho rằng bị lừa dối và yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 03/12/2018 giữa ông Vương Tấn B với ông Nguyễn Trần Hoàng Nh và bà Vương Ái L đối với các Thửa đất số 221 và 299 vô hiệu và yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng ông B, bà C là không có cơ sở chấp nhận.

[5.4] Đối với Thửa đất số 901:

Đối với Thửa đất số 901, có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Lâm Văn Tr và bà Nguyễn Thị A (ấp Tr4, xã Tr3, huyện L2, tỉnh Sóc Trăng) theo Hợp đồng mua bán đất ngày 02/6/2004 (có người chứng kiến Trần Vũ H, Huỳnh Ngọc T và ông Trương Văn H1 Ban nhân dân ấp xác nhận). Ngày 15/3/2005. UBND huyện L2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 056105 (số vào sổ H 077) cho ông Vương Tấn B và bà Vương Ái Ph thửa đất trên. Bà C, bà Ph xác định thửa đất trên là tài sản chung của ông B, bà C và bà Ph. Ông B cho rằng đây là tài sản của ông B, bà C trong thời kỳ hôn nhân, nhờ bà Ph đứng tên nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Ph có ½ quyền sở hữu đối với thửa đất số 901; ông B không có ý kiến kháng cáo. Do đó, có cơ sở xác định bà Ph là chủ sử dụng ½ thửa đất số 901.

Do thửa đất số 901 ông B, bà C và bà Ph đã thế chấp cho PGD K để bảo đảm trả nợ vay cho bà Trương Kim C, nếu chia tài sản cho bà Ph bằng hiện vật sẽ ảnh hưởng đến giá trị tài sản thế chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B trả lại ½ giá trị quyền sử dụng đất cho bà Ph là có căn cứ, đảm bảo được quyền lợi của các bên đương sự.

Bà Ph kháng cáo yêu cầu được nhận diện tích 1.200m² là không có cơ sở chấp nhận.

[5.5] Đối với các thửa đất số 1247, 1257 và 20:

Quá trình xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, ông B, bà C đều xác định đây là tài sản ông B, bà C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, nhờ bà Ph đứng tên giữ. Bản thân bà Ph trong suốt quá trình xét xử sơ thẩm cũng xác định 03 thửa đất trên là của ông B, bà C, bà Ph chỉ đứng tên giữ; chỉ sau khi xét xử sơ thẩm, bà Ph mới có đơn kháng cáo cho rằng các thửa đất trên do bà Ph nhận chuyển nhượng, là tài sản hợp pháp của bà Ph. Việc bà Ph thay đổi lời khai không được ông B, bà C thừa nhận; đồng thời bà Ph cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Có đủ căn cứ xác định các thửa đất 1247, 1257 và 20 là tài sản ông B, bà C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[5.6] Như vậy, có đủ cơ sở xác định ngoài nhà đất số 82 L1; thửa đất 221, 229; ½ thửa đất số 901 và nhà đất số 32 H2 thì các bất động sản được liệt kê

khác là tài sản chung của ông B, bà C trong thời kỳ hôn nhân.

[6] Phân chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là bất động sản:

[6.1] Trong 47 bất động sản được liệt kê, ông B, bà C và các con đã thế chấp cho các Ngân hàng 42 bất động sản. Tại 18 Hợp đồng thế chấp đã thế chấp cho Ngân hàng A 32 bất động sản (thế chấp PGD K 17 bất động sản, gồm 09 Hợp đồng thế chấp; thế chấp Chi nhánh B 10 bất động sản, gồm 06 Hợp đồng thế chấp và thế chấp Chi nhánh Thành phố S 05 bất động sản, gồm 03 Hợp đồng thế chấp) và tại 03 Hợp đồng thế chấp đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B 10 bất động sản (PGD S). Các tài sản trên đã được thế chấp để bảo đảm trả nợ cho 13 Hợp đồng tín dụng với số tiền gốc 39,2 tỷ đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/01/2012 là 15.597.356.653 đồng (Ngân hàng A 10 Hợp đồng tín dụng với số tiền gốc 36,8 tỷ đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/01/2012 là 14.353.587.748 đồng; Ngân hàng Thương mại Cổ phần B 03 Hợp đồng tín dụng với số tiền gốc 2,4 tỷ đồng và tiền lãi tính đến ngày 24/01/2012 là 1.234.768.905 đồng). Chỉ còn lại 03 thửa đất số 10, 948, 950 và căn nhà 32 H2 (tài sản riêng của ông B) chưa thế chấp hay thực hiện giao dịch khác.

Các con của ông B, bà C gồm Vương Ái Nh, Vương Thế V, Vương Ái L, Vương Ái Ph đều xác định các hợp đồng tín dụng do mình ký kết là ký thay ông B, bà C; sau khi nhận tiền thì ông B, bà C là người sử dụng. Ông B, bà C cũng thừa nhận nội dung trên; ông B tự nguyện thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi phát sinh từ các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên.

[6.2] Tại Biên bản hòa giải ngày 12/11/2020, bà C đồng ý giao toàn bộ tài sản là bất động sản cho ông B sở hữu, sử dụng, ông B có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc 39,2 tỷ đồng và lãi phát sinh cho các Ngân hàng; bà C chỉ yêu cầu được sở hữu, sử dụng nhà đất số 70 đường H.

Ông B đồng ý trả toàn bộ số nợ chung cho Ngân hàng, đề nghị giao cho bà C sử dụng căn nhà 47 Ph và giao cho ông sử dụng các bất động sản còn lại.

Sau đó, bà C có yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản là bất động sản; các bên thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[6.3] Tòa án cấp sơ thẩm xem xét 43 bất động sản được xác định là tài sản chung của ông B, bà C trong thời kỳ hôn nhân có giá trị 37.531.999.200 đồng (theo kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, được các bên thống nhất áp dụng); nếu trừ lại giá trị nhà đất số 47 Ph giao cho bà C được sở hữu, sử dụng thì toàn bộ tài sản ông B nhận có giá trị 36.716.997.200 đồng; trong khi đó số nợ ông B phải trả cho các Ngân hàng vốn lãi đến 54.797.356.653 đồng và lãi còn tiếp tục phát sinh đến khi trả tất toán nợ gốc. Từ đó, cho rằng yêu cầu ông B đặt ra là có tình, có lý, đảm bảo quyền lợi cho bà C và cũng như đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các Ngân hàng để chấp nhận yêu cầu của ông B là có cơ sở.

[6.4] Bà C kháng cáo cho rằng toàn bộ số tiền vay vốn ngân hàng ông B sử dụng riêng, không thông báo cho bà được biết; hiện nay giá trị các thửa đất đã tăng cao nên việc giao cho ông B toàn bộ các bất động sản còn lại là gây thiệt

hại cho bà C.

Xét thấy, đối với số tiền vay Ngân hàng, đây là khoản nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của ông B, bà C; các hợp đồng tín dụng, thế chấp đều được bà C ký kết tự nguyện, đúng quy định pháp luật; bà C không chứng minh được ông B sử dụng tiền vay vào mục đích cá nhân. Trong khi đó, ông B cho rằng các khoản tiền vay ông sử dụng để kinh doanh, tạo lập được khối tài sản chung hiện có; đồng thời sử dụng để chữa bệnh nan y cho bà C. Lời trình bày của ông B được các con chung của ông B, bà C thừa nhận. Vì vậy, bà C cũng có trách nhiệm cùng với ông B trả số nợ chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân; tương ứng với quyền về tài sản mà bà C yêu cầu được hưởng.

Về giá trị bất động sản ông B được nhận so với các khoản nợ phải trả, thấy rằng các bất động sản được định giá theo đúng quy định pháp luật, các bên đương sự không khiếu nại kết quả định giá. Ông B nhận trách nhiệm trả số nợ lớn hơn giá trị tài sản chung được nhận là ý chí tự nguyện của ông B, không trái với quy định pháp luật. Bà C cho rằng hiện nay các bất động sản đã tăng giá nên việc giao cho ông B toàn bộ các bất động sản còn lại là gây thiệt hại cho bà C, thấy rằng đồng thời với việc bất động sản tăng giá trị thì khoản tiền lãi phải trả do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán với các tổ chức tín dụng cũng tăng lên nên không có cơ sở xác định ông B nhận hiện vật là có lợi hơn và làm tăng thiệt hại cho bà C.

Mặt khác, ông B và các con ông B xác định bà C sức khỏe yếu, phải trị bệnh trong thời gian dài; bản thân bà C cũng thừa nhận nguồn thu nhập của bà có được là do kinh doanh văn phòng phẩm, không có hoạt động khác (các động sản có liên quan đến việc kinh doanh văn phòng phẩm ông B đã thống nhất giao hết cho bà C) nên có cơ sở xác định ông B có công sức lớn hơn trong việc tạo lập các bất động sản trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, trường hợp sau khi xử lý các bất động sản để trả nợ cho các tổ chức tín dụng nếu có dư thì ông B được hưởng phần tăng thêm này là cũng có căn cứ, đảm bảo quyền lợi chính đáng của ông B.

Bà C kháng cáo yêu cầu được nhận ½ tài sản là bất động sản bằng hiện vật; buộc các bên đương sự trong vụ án chịu trách nhiệm trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Trương Kim C, bà Vương Ái Ph; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trương Kim C, bà Vương Ái Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Trương Kim C là người cao tuổi, được miễn theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Kim C, bà Vương Ái Ph.

Giữ nguyên Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Bà Vương Ái Ph phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001105 ngày 23/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng; đương sự đã thực hiện xong. Bà Trương Kim C được miễn.

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

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Thị Thanh Thúy

Phạm Trí Tuấn

Hoàng Thanh Dũng