

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 132/2025/DS-PT
Ngày: 25-6-2025
V/v “Tr/ch Hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24-6 và 25-6-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 103/2024/TLPT-DS ngày 21-5-2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2025/QĐ-PT ngày 06-5-2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 132/2025/QĐ-PT ngày 27-5-2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4

Địa chỉ Hội sở Số C H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Mạnh H – Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1990 – Phó Trưởng phòng Phòng khách hàng Chuyên trách Xử lý nợ – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 (*có mặt*);

- Ông Trần Mạnh L1, sinh năm 1990 – Phó Trưởng phòng Phòng khách hàng Chuyên trách Xử lý nợ – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 (*có mặt*);

- Ông Dương Văn P, sinh năm 1986 – Chuyên viên Phòng khách hàng Chuyên trách Xử lý nợ – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 (*vắng mặt*);

- Bà Lại Thị Hằng N, sinh năm 1994 – Chuyên viên Phòng khách hàng Chuyên trách Xử lý nợ – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 (*vắng mặt*);

- Ông Trịnh Quốc V, sinh năm 1982 – Chuyên viên Phòng khách hàng Chuyên trách Xử lý nợ – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 (*vắng mặt*);

- Ông Cao Trần Bảo L2, sinh năm 2000 – Chuyên viên Phòng khách hàng Chuyên trách Xử lý nợ – Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 (*vắng mặt*).

Cùng địa chỉ liên lạc số B T, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Ông Võ Như T, sinh năm 1978; Địa chỉ Số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Minh C, sinh năm 1981; Địa chỉ Số A đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*vắng mặt*).

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

3.1. Ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1974 (đã chết ngày 13-6-2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1:

- Bà Trần Thị R, sinh năm 1941 (*vắng mặt*) và ông Trịnh Văn N1, sinh năm 1933 (*vắng mặt*);

Người giám hộ của ông N1: Bà Trần Thị R, sinh năm 1941 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: 1 đường C, phường A, thành phố A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Cháu Trịnh Thảo Q, sinh năm 2008 (*vắng mặt*).

- Cháu Trịnh Minh T1, sinh năm 2019 (*vắng mặt*).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Q và cháu T1: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1982 (*xin xét xử vắng mặt*); Địa chỉ số A N, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc số F T, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Trần Phương T2, sinh năm 1996 (*vắng mặt*); Hộ khẩu thường trú Số I N, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ số G đường số C, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1982 (*xin xét xử vắng mặt*); Địa chỉ Số A N, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc số F T, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Ông Vũ Văn C1, sinh năm 1986 (*có mặt*) và bà Cao Thị Đ, sinh năm 1988 (*vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/12/6 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ông Lê Chí T3, sinh năm 1973 (*vắng mặt*); Địa chỉ số D C đường C, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.5. Ông Đặng Văn H2, sinh năm 1989 (*có mặt*) và bà Ngụy Thị Nam V1, sinh năm 1990 (*vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/13 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Ông Nguyễn Trung H3, sinh năm 1962 (*vắng mặt*) và bà Huỳnh Thị V2, sinh năm 1969 (*có mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/15 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (*có mặt*) và ông Lê Anh T4, sinh năm 1960 (*vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/17 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.8. Ông Lê Hữu T5, sinh năm 1985 (*có mặt*) và bà Thái Thị Thanh H4, sinh năm 1991 (*vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/19 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.9. Ông Trần Quốc H5, sinh năm 1985 (*có mặt*) và bà Trần Thị N2, sinh năm 1986 (*vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/21 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.10. Bà Đỗ Thị Bích T6, sinh năm 1988 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.11. Bà Đặng Thị L3, sinh năm 1964 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.12. Ông Phan Anh T7, sinh năm 1962 (*có mặt*) và bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1959 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.13. Ông Bùi Văn H6, sinh năm 1970 (*vắng mặt*) và bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1975 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.14. Bà Nguyễn Thị Bé E, sinh năm 1971 (*có mặt*) và ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1965 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Địa chỉ liên hệ số H C đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.15. Ông Giang Thanh P2, sinh năm 1975 (*có mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/11 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.16. Ông Bùi Văn T8, sinh năm 1973 (*có mặt*) và bà Vũ Thị T9, sinh năm 1977 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.17. Ông Phạm Văn H7, sinh năm 1965 (*có mặt*) và bà Nguyễn Thị T10, sinh năm 1968 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.18. Ông Nguyễn Quốc T11, sinh năm 1982 (*vắng mặt*) và bà Nguyễn Thị H8, sinh năm 1991 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.19. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1975 (*vắng mặt*) và ông Ngô Ngọc Q1 (*vắng mặt*);

Ông Nguyễn Khắc N5, sinh năm 1986 (*vắng mặt*) và bà Nguyễn Thị P3, sinh năm 1988 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ liên lạc số 945/79/12/8 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.20. Ông Nguyễn Văn H9, sinh năm 1965 (*vắng mặt*) và bà Hoàng Thị N6, sinh năm 1973 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.21. Ông Trần Văn P4, sinh năm 1968 (*có mặt*) và bà Trần Thị H10, sinh năm 1978 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.22. Ông Mai Văn Đ1, sinh năm 1978 (*có mặt*) và bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1983 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.23. Ông Giang Xuân C2, sinh năm 1958 (*vắng mặt*) và Bà Cao Thị Kim D, sinh năm 1966 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.24. Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1980 (*có mặt*); Địa chỉ số H đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.25. Ông Trần Xuân C3, sinh năm 1984 (*có mặt*) và bà Võ Thị Trường T12, sinh năm 1988 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.26. Ông Nguyễn Quốc K1, sinh năm 1984 (*vắng mặt*) và bà Trần Thị Phương T13, sinh năm 1987 (*vắng mặt*); Địa chỉ 945/70 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc số B Hồ B, phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.27. Ông Phạm Văn Đ2, sinh năm 1979 (*có đơn xin vắng mặt*) và bà Đỗ Thị P5, sinh năm 1984 (*có đơn xin vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/1 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.28. Bà Phan Thị Kim P6, sinh năm 1981 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.29. Ông Võ Quang S, sinh năm 1984 (*vắng mặt*) và bà Nguyễn Thị V3, sinh năm 1987 (*vắng mặt*); Địa chỉ số F T, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.30. Bà Nguyễn Thị Thanh T14, sinh năm 1984 (*có mặt*) và ông Trần Quang Đ3, sinh năm 1978 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.31. Ông Vũ Đức T15, sinh năm 1975 (*có mặt*) và bà Nguyễn Thị V4, sinh năm 1979 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.32. Bà Nguyễn Thị Kim L5, sinh năm 1992 (*vắng mặt*) và ông Nguyễn Văn H11, sinh năm 1985 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc số D L, phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.33. Ông Dương Đức T16, sinh năm 1973 (*có mặt*) và bà Bùi Thị Hồng T17, sinh năm 1974 (*vắng mặt*); Địa chỉ số 945/79/26/9 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.34. Ông Lê Văn N7, sinh năm 1984 (*vắng mặt*) và bà Lại Thị N, sinh năm 1984 (*có mặt*); Địa chỉ số 945/79/12/4 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.35. Bà Nguyễn Thanh T18, sinh năm 1989 (*có mặt*) và ông Nguyễn Văn H12, sinh năm 1982 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc số C N, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.36. Bà Lê Thị V5, sinh năm 1981 (*có mặt*) và ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1980 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.37. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1975 (*có mặt*) và ông Nguyễn Thọ N8, sinh năm 1972 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.38. Ông Hoàng Xuân S1, sinh năm 1980 (*có mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên hệ số B đường L, phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.39. Ông Trịnh Ngọc Q2, sinh năm 1973 (*có mặt*) và bà Huỳnh Thị Thanh L6, sinh năm 1980 (*vắng mặt*); Địa chỉ số I đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.40. Nguyễn Thị H13, sinh năm 1963 (*có mặt*); Địa chỉ số 945/79/12/10 đường C, phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Toà án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Ngày 31-10-2014, ông Võ Như T ký Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 (gọi tắt là B2) – Chi

nhánh B1. Theo đó, B2 cho ông T vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán tiền mua đất. Ngân hàng đã giải ngân và ông T đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng với số tiền 2.000.000.000đ; thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên. Lãi suất trong hạn 10,5% năm và được điều chỉnh 01 quý/lần vào ngày 01 tháng đầu quý, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số 205/2013/HĐA ngày 25-6-2013 do ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị G ký với B2 – Chi nhánh B1, gồm có:

1. Quyền sử dụng 714,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN QSDĐ) số AP 474918 do Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) thành phố V cấp ngày 31-7-2009.

2. Quyền sử dụng 593,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số AN 438715 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008.

3. Quyền sử dụng 571,7m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 84, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số AN 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008.

4. Quyền sử dụng 543m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 106, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số BD 150451 do UBND thành phố V cấp ngày 15-11-2010.

5. Quyền sử dụng 686,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 105, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số BD 150452 do UBND thành phố V cấp ngày 15-11-2010.

6. Quyền sử dụng 743,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 72, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số BC 243751 do UBND thành phố V cấp ngày 24-6-2010.

Trong quá trình vay vốn, ông Võ Như T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 25-9-2023, ông T còn nợ B2 các khoản sau:

-Tổng nợ gốc: 2.000.000.000đ;

-Tổng nợ lãi: 2.489.805.556đ;

-Số lãi đã trả: 143.305.556đ;

-Tổng nợ: 4.346.500.000đ.

B2 khởi kiện yêu cầu ông Võ Như T trả cho B2 tổng số nợ còn thiếu nêu trên và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD ngày 31-10-2014. Trường hợp ông Võ Như T không

thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì B2 đề nghị được yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

2. Bị đơn là ông Võ Như T và người đại diện hợp pháp là ông Trịnh Minh C: Đã được Tòa án thông báo, niêm yết công khai, triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến.

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

3.1. Ông Trịnh Văn H1 khi còn sống không làm việc với Tòa án.

Sau khi ông H1 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trịnh Văn H1 trình bày:

Bà Trần Thị R, ông Trịnh Văn N1 (có bà Trần Thị R là người giám hộ) trình bày: Bà Trần Thị R là mẹ ruột ông Trịnh Văn H1, đồng thời là người giám hộ của ông Trịnh Văn N1 (bố ruột ông H1). Việc làm ăn, mua bán cũng như các tài sản của ông H1 do ông H1 tự quyết định, chưa bao giờ thông báo lại cho gia đình. Bà R hoàn toàn không biết gì về các tài sản tranh chấp trong vụ án này, không biết thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ai. Nếu các tài sản đó đúng là tài sản của ông H1 thì bà xác định cha mẹ không có đóng góp công sức hay tiền bạc gì vào khối tài sản đó, các con của ông H1 còn nhỏ nên cũng không có đóng góp gì. Còn vợ ông H1 có đóng góp gì hay không thì bà không biết. Bà và ông N1 không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.2. Bà Nguyễn Thị G, cháu Trịnh Thảo Q, cháu Trịnh Minh T1 (bà Nguyễn Thị G là người đại diện theo pháp luật của cháu Q, cháu T1) trình bày: Bà G và ông H1 kết hôn theo Giấy kết hôn số 225 ngày 20-12-2004, sau đó đã được giải quyết cho ly hôn theo Bản án số 07/2018/HNGĐ-PT ngày 04-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà và ông H1 có 02 con chung là cháu Trịnh Thảo Q, sinh ngày 28-5-2008 theo Giấy khai sinh số 200/2008 do UBND phường A, thành phố V cấp ngày 20-6-2008 và cháu Trịnh Minh T1, sinh ngày 17-9-2019 theo Giấy khai sinh số 33 do UBND phường A1, thành phố V cấp ngày 15-01-2020. Đối với việc bà có ký vào Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2013/HĐA với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 thì bà cho rằng do thời điểm đó bà và ông H1 đang trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp nên về mặt thủ tục yêu cầu phải có chữ ký của hai vợ chồng, bà chỉ ký theo yêu cầu của ông H1 chứ không đứng ra tham gia giao dịch nào có liên quan đến vụ án này cũng như liên quan đến các tài sản nói trên. Bà và các con hoàn toàn không biết gì về các tài sản này, nếu các tài sản đó đúng là tài sản của ông H1 thì bà xác định bà và các con cũng không có đóng góp công sức hay tiền bạc gì vào tài sản đó, không liên quan đến tranh chấp trong vụ án này.

3.3 Bà Nguyễn Thị N3 trình bày: Vào ngày 24-08-2009, bà N3 có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSĐĐ) với ông Trịnh Văn H1 đối với lô đất số B09, một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố V với diện tích 116,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSĐĐ) số AP 474914 do

Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố V cấp ngày 31-07-2009. Bà đã thanh toán đủ số tiền theo hợp đồng là 265.000.000đ. Hiện nay bà chưa được chỉnh lý sang tên GCN QSDĐ vì toàn bộ thửa đất đã được chuyển nhượng cho 05 người nhưng có một số chủ đất chưa đồng ý làm sổ chung, đứng tên đồng sở hữu. Gia đình bà đã làm nhà và sống trên diện tích đất nhận chuyển nhượng từ tháng 12-2009, có đóng thuế đất phi nông nghiệp từ năm 2012 đến nay và thực hiện các nghĩa vụ khác với UBND phường A1. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.4. Ông Phạm Văn H7 trình bày: Ông Phạm Văn H7 có ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông Trịnh Văn H1 đối với lô đất số A13, một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố V với diện tích 116,2m², theo GCN QSDĐ số AP 474918 do UBND thành phố V cấp ngày 31-7-2009. Ông Phạm Văn H7 đã thanh toán đủ số tiền theo hợp đồng là 766.000.000đ. Hiện nay ông chưa được chỉnh lý sang tên GCN QSDĐ vì toàn bộ thửa đất đã được chuyển nhượng cho 05 người nhưng có một số chủ đất chưa đồng ý làm sổ chung, đứng tên đồng sở hữu. Gia đình ông đã làm nhà và sống trên diện tích đất nhận chuyển nhượng từ năm 2011 đến nay, có đóng thuế đất phi nông nghiệp và thực hiện các nghĩa vụ khác liên quan đến tài sản trên với Nhà nước. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.5. Bà Nguyễn Thị Bé E trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng diện tích 117m² đất nông nghiệp, lô đất số B10, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33 với giá 269.000.000đ. Từ năm 2012, bà đã xây nhà và ở ổn định trên diện tích đất nhận chuyển nhượng cho đến nay. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.6. Bà Đỗ Thị P5 và ông Phạm Văn Đ2 trình bày: Ngày 23-8-2011, ông bà có nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Nguyễn Tấn L7 và bà Đỗ Thị Mỹ T19 đối với căn nhà số 945/79/1 và diện tích đất sử dụng là 81,75m². Toàn bộ căn nhà và đất tại số I đường C phường A, thành phố V được ông Nguyễn Tấn L7 và bà Đỗ Thị Mỹ T19 mua lại của ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị G ngày 13-5-2011. Từ ngày 23-8-2011 đến nay, ông bà đã sinh sống ổn định tại căn nhà số I đường C, phường A, thành phố V, có thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đối với chính quyền địa phương (nộp thuế,...). Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.7. Ông Phan Anh T7 trình bày: Tháng 9-2010, ông có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1 lô đất B08, có diện tích 115,5m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, theo GCN QSDĐ số AP 474914 do UBND thành phố V cấp 31-07-2009 và ông đã làm nhà, ở từ đó cho đến nay. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Trịnh Văn H1 tách thửa và làm các thủ tục khác nhưng chưa được. Nhận được giấy báo của Tòa án, ông mới biết đất đã bị thế chấp ở B2. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.8. Bà Nguyễn Thị N4 trình bày: Ngày 23-9-2019, bà nhận chuyển nhượng lô đất tại hẻm I của ông Trịnh Văn H1, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33, với diện tích 85,4m². Giá chuyển nhượng là 900.000.000đ, bà đã thanh toán đầy đủ bằng tiền mặt.

Trên lô đất đã xây dựng 01 phòng từ năm 2014 và ông Trịnh Văn H1 đã cam kết lô đất trên có nguồn gốc hợp pháp, tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.9. Ông Bùi Văn T8 trình bày: Ngày 02-3-2011, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trịnh Văn H1 đối với lô đất số A10, một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 33, diện tích 117,7m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại 9 đường C, phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ số AP 474918 do UBND thành phố V cấp ngày 31-7-2009. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 800.000.000đ, ông đã thanh toán đầy đủ bằng tiền mặt. Ông Trịnh Văn H1 đã cam kết lô đất trên có nguồn gốc hợp pháp, tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, nếu có gì sai ông H1 sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Ông đã sống trên đất từ năm 2011 tới nay. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.10. Ông Trần Văn P4 trình bày: Ngày 12-5-2011, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trịnh Văn H1 đối với lô đất số B11, một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích 118m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại 9 đường C, phường A, thành phố V theo GCN QSDĐ số AP 474914 do UBND thành phố V cấp ngày 31-7-2009. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ, ông đã thanh toán đầy đủ bằng tiền mặt. Ông Trịnh Văn H1 cam kết lô đất trên có nguồn gốc hợp pháp, tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, nếu có gì sai ông H1 sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.11. Ông Nguyễn Văn H9 trình bày: Ngày 10-4-2013, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trịnh Văn H1 đối với lô đất số B12, một phần thửa đất số 103, tờ bản đồ số 33, diện tích 118,9m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V, đã được cấp GCN QSDĐ ngày 24-6-2010. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 1.450.000.000đ, ông đã thanh toán đầy đủ bằng tiền mặt. Năm 2014, ông đã xây móng và đổ bằng bê tông cốt thép rất kiên cố trên đất. Ông Trịnh Văn H1 đã cam kết lô đất trên có nguồn gốc hợp pháp, tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, nếu có gì sai ông H1 sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.12. Ông Mai Văn Đ1 trình bày: Ngày 10-12-2010, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trịnh Văn H1 đối với lô đất số T9, một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích 101m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ số AP 474914 do UBND thành phố V cấp ngày 31-7-2009. Giá chuyển nhượng là 232.000.000đ, ông đã thanh toán đủ bằng tiền mặt. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.13. Ông Giang Xuân C2 trình bày: Ngày 26-01-2010, ông có nhận chuyển nhượng lô đất số B08, một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33 với diện tích 89,4m² tại phường A, thành phố V, khi đó trên đất đã có nhà ở cấp 4 của ông Trịnh Văn H1. Hai

bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay. Căn nhà số I đường C, phường A, thành phố V là tài sản hợp pháp của gia đình ông nên nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2.

3.14. Bà Trần Thị Năm và ông Trần Quốc H5 trình bày: Ngày 10-3-2009, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Văn H1 lô đất A16, thửa đất số 74, tờ bản đồ số 33 với diện tích 82,5m² đất nông nghiệp. Trên thực tế lúc đo vẽ lại thì diện tích đất nói trên thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố V. Gia đình ông bà đã xây dựng nhà và ở trên đất từ năm 2010 đến nay, hàng năm đều đóng thuế đầy đủ. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông bà.

3.15. Bà Nguyễn Thanh T18 trình bày: Năm 2009, ông Nguyễn Văn H12 và bà Nguyễn Thanh T18 có nhận chuyển nhượng lô đất số A4, một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, với diện tích 45,64m² đất nông nghiệp, theo GCN QSDĐ số AP 474914 do UBND thành phố V cấp ngày 31-7-2009. Khi chuyển nhượng hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay. Ông bà đã xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay, có đóng thuế, quá trình sinh sống không có ai tranh chấp. Ông bà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

3.16. Ông Lê Hữu T5 trình bày: Ngày 12-8-2009, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trịnh Văn H1, lô đất số A17, một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 33, diện tích 82,3m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại hẻm I đường C, phường A, thành phố V theo GCN QSDĐ số AN 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Lô đất rộng 5m, dài 16,42 - 16,48m, giá chuyển nhượng là 155.000.000đ, ông đã thanh toán đủ và xây dựng nhà cấp 4 từ năm 2012. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông.

3.17. Ông Trịnh Ngọc Q2 trình bày : Ông Trịnh Văn H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T20 một lô đất có kích thước 17,2m x 5,0m tương đương với diện tích 86,0m² thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Giá chuyển nhượng là 352.000.000đ. Ông H1 đã nhận đủ tiền và ông T20 đã nhận đất, sau đó ông T20 tiến hành xây nhà ở ổn định. Sau này ông T20 chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Ngọc Q2. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông.

3.18. Bà Nguyễn Thị M trình bày: Ngày 20-4-2009, bà có nhận chuyển nhượng một lô đất của ông Trịnh Văn H1, thuộc một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 33 tại phường A, thành phố V. Giá chuyển nhượng là 131.000.000đ, bà đã thanh toán đủ. Bà đã làm nhà và ở từ năm 2009 cho đến nay. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho bà.

3.19. Ông Lê Văn N7 và bà Lại Thị N trình bày: Ngày 05-5-2016, ông bà có nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trịnh Văn H1, diện tích 84,8m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V. Giá chuyển nhượng là 339.200.000đ, ông bà đã thanh toán hết số tiền trên vào ngày 05-6-2016. Gia đình ông bà có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất, số nhà là 945/79/12/4 đường C, phường A, thành phố V. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

3.20. Ông Đặng Văn H2, bà Nguyễn Thị Nam V1 trình bày: Vào tháng 4-2009, ông Cao Văn N9 nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1 lô đất A20 thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 33, diện tích 82,3m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ số AN 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Ông N9, bà Lê Thị D2 đã làm nhà trên đất từ năm 2009. Giá chuyển nhượng là 162.000.000đ, đã thanh toán đầy đủ vào ngày 14-5-2009. Ông N9, bà D2 đã nộp thuế đầy đủ từ năm 2009 – 2016. Năm 2018, ông Cao Văn N9 bán lại cho ông Bùi Văn H14 và bà Nguyễn Thị V3. Ngày 17-12-2018, ông N7 bà V1 có nhận chuyển nhượng QSDĐ và nhà của ông Bùi Văn H14 và bà Nguyễn Thị V3 với diện tích 81,3m² theo GCN QSDĐ số AN 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008 với giá 960.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng chuyển khoản. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

3.21. Ông Nguyễn Trung H3 trình bày: Ngày 07-6-2009, ông nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1, lô đất số 33, diện tích 98m², theo GCN QSDĐ số AN 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Số tiền chuyển nhượng là 200.000.000đ. Ông đã tiến hành xây nhà từ năm 2009, không xảy ra tranh chấp từ đó đến nay. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông.

3.22. Ông Dương Đức T16 và bà Bùi Thị Hồng T17 trình bày: Ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1, lô đất A22, một phần thửa đất số 84, tờ bản đồ số 33, diện tích 80,0m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V chiều dài 16m, chiều rộng 5m, theo GCN QSDĐ số AP 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Giá chuyển nhượng là 169.200.000đ, ông bà đã thanh toán hết số tiền trên vào ngày 14-9-2009. Sau đó, ông bà đã làm nhà cấp 4 trên đất và ở từ đó cho đến nay. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

3.23. Ông Ngô Ngọc Q1 và bà Nguyễn Thị N4 trình bày: Ngày 24-7-2009, ông Q1 và bà N4 có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1 lô đất D14, thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33, diện tích 68,86m², theo GCN QSDĐ số AN 438715 với giá 143.000.000đ, ông đã thanh toán hết tiền cho ông H1. Ngày 25-10-2013, ông Q1 và bà N4 tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1 lô đất D15, thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33, diện tích 85,4m², theo GCN QSDĐ số AN 438715 với

giá 300.000.000đ, ông đã thanh toán hết tiền cho ông H1. Ông bà đã nhận đất và làm nhà ở trên đất, số nhà I đường C, phường A, thành phố V. Sau đó, ông Q1 và bà N4 đã chuyển nhượng nhà và đất nói trên lại cho ông Nguyễn Khắc N5 và bà Nguyễn Thị P3.

3.24. Ông Vũ Văn C1 và bà Cao Thị Đ trình bày: Ông C1 có nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn H1 lô đất số D16, một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33, diện tích 102m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V, chiều dài 16,98m - 17,04m, chiều rộng 6m, theo GCN QSDĐ số AN 438715 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Giá chuyển nhượng là 405.000.000đ, ông đã thanh toán đầy đủ số tiền trên. Hiện nay, gia đình ông đang sinh sống ổn định tại mảnh đất trên. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

3.25. Bà Nguyễn Thị Kim L5 và ông Nguyễn Văn H11 trình bày: Ngày 11-9-2018, ông H11 và bà L5 có nhận chuyển nhượng QSDĐ và nhà của ông Trịnh Văn H1 tại lô đất D14 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33, diện tích 68,68m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ số AN 438715 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008 với chiều dài 17,16m - 17,18m, chiều rộng 4,0m. Giá chuyển nhượng là 360.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng tiền mặt. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.26. Ông Nguyễn Quốc T11 trình bày: Ngày 17-3-2009, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trịnh Văn H1 lô đất số A03 thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích 86,57m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại số I đường C phường A, thành phố V. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 199.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng tiền mặt và đã xây nhà cấp 4 trên đất. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.27. Bà Lê Thị V5 và ông Nguyễn Văn D3 trình bày: Ngày 05-10-2019, bà V5 và ông D3 có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trịnh Văn H1 lô đất số D20, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 33, diện tích 83,9m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại số I đường C, phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ số AN 438715 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay, giá nhận chuyển nhượng là 200.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng tiền mặt. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.28. Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Thọ N8 trình bày: Ngày 08-02-2018, ông N8 và bà B có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trịnh Văn H1 thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 33, diện tích 82,5m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại phường A, thành phố V, theo GCN QSDĐ số BD 150451 do UBND thành phố V cấp ngày 15-11-2010 tại địa chỉ I đường C, phường A, thành phố V. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy

viết tay, giá chuyển nhượng là 440.000.000đ, đã thanh toán đủ, đã xây nhà trên đất. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.29. Ông Hoàng Xuân S1 trình bày: Ngày 04-9-2019, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ và nhà của ông Trịnh Văn H1, lô đất số A16 thuộc một phần thửa đất số 98, tờ bản đồ số 33, diện tích 120m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại số I đường C, phường A, thành phố V theo GCN QSDĐ số AP 434918 do UBND thành phố V cấp ngày 31-7-2009 với chiều dài 23,94 - 24,15m, chiều rộng 5,0m. Giá chuyển nhượng là 1.400.000.000đ, đã thanh toán đầy đủ trực tiếp. Gia đình ông có dựng mái vòm tôn trên mảnh đất này. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.30. Ông Trần Xuân C3 và bà Võ Thị Trường T12 trình bày: Ngày 25-8-2010, ông C3 và bà T12 có nhận chuyển nhượng QSDĐ (trên đất đã có nhà) thuộc một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 33, diện tích 120m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại số I đường C, phường A, thành phố V của ông Trịnh Văn H1 với giá 400.000.000đ, đã thanh toán đầy đủ. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.31. Ông Nguyễn Quốc K1 trình bày: Ngày 19-4-2013, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trịnh Văn H1, lô đất A17 thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích 121,0m² đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại số I phường A, thành phố V. Hai bên lập hợp đồng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 640.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng tiền mặt. Ông đã xây một căn nhà cấp 4 trên đất. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.32. Bà Đặng Thị L3 trình bày: Vào ngày 24-7-2009, vợ chồng bà có mua lô đất số B06 và 07 thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích 200m² bằng giấy tờ viết tay của ông Trịnh Văn H1 với giá 252.000.000đ, đã thanh toán đầy đủ. Gia đình bà đã xây nhà từ ngày 25-7-2009 và ở ổn định cho đến nay tại căn nhà số I V đường C, phường A, thành phố V. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.33. Bà Đỗ Thị Bích T6 trình bày: Bà T6 là con gái bà Đặng Thị L3, bà thống nhất với phần trình bày của bà L3 về quá trình mua bán đất với ông Trịnh Văn H1. Đối với lô đất B07 thì gia đình bà đã xây dựng nhà ở từ năm 2009, còn đối với lô đất B06 thì gia đình bà mới xây dựng nhà ở từ năm 2022. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.34. Bà Phan Thị Kim P6 trình bày: Ngày 02-12-2009, bà có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trịnh Văn H1 mảnh đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích 51,3m² đất nông nghiệp tại số I đường C, phường A, thành phố V. Hai bên lập

hợp đồng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 120.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng tiền mặt. Năm 2009, bà đã xây một căn nhà cấp 4 trên đất và ở từ đó cho đến nay. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.35. Ông Vũ Đức T15 trình bày: Ngày 31-7-2009, ông có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trịnh Văn H1 lô đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 33, diện tích 119,2m² đất nông nghiệp tại số I đường C, phường A, thành phố V. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 310.000.000đ, đã thanh toán đủ bằng tiền mặt. Nay ông không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.36. Bà Nguyễn Thị Thanh T14 trình bày: Ngày 11-7-2009, bà T14 và chồng là ông Trần Quang Đ3 có nhận chuyển nhượng đất tại hẻm I, đường C, phường A, thành phố V của ông Trịnh Văn H1, với diện tích 122,6m², đã thanh toán trực tiếp bằng tiền mặt với số tiền 286.000.000đ. Đến tháng 11-2009, bà T14 xây nhà và ở từ đó cho đến nay, lấy số nhà I đường C, phường A, thành phố V. Tháng 8-2011, thành lập nhà trẻ Trúc X và đến năm 2017, bà T14 để chị gái là bà Nguyễn Thị C4 và chồng là ông Bùi Quang T21 sinh sống và đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ của B2 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4.

- Buộc ông Võ Như T trả nợ cho B2 tổng số tiền theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD ngày 31-10-2014 là 4.346.500.000đ, trong đó: nợ gốc 2.000.000.000đ; nợ lãi 2. 346.500.000đ.

- Hợp đồng thế chấp số 205/2013/HĐA ngày 25-6-2013 ký giữa bên thế chấp là ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị G và bên nhận thế chấp là B2 – Chi nhánh B1 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay ông Võ Như T đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD ngày 31-10-2014 là vô hiệu và B2 phải trả lại cho ông H1, bà G bản chính 06 GCN QSDĐ đều do UBND thành phố V cấp, bao gồm: GCN QSDĐ số AP 474918 cấp ngày 31-7-2009, số AN 438715 cấp ngày 03-11-2008, số AN 438717 cấp ngày 03-11-2008, số BD 150451 cấp ngày 15-11-2010, số BD 150452 cấp ngày 15-11-2010 và số BC 243751 cấp ngày 24-6-2010.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 09-10-2023, nguyên đơn B2 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án sơ thẩm đối với các nội dung: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 205/2013/HĐA ngày 25-6-2013 vô hiệu; Tuyên B2 phải hoàn trả lại 06 GCN QSDĐ

cho ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị G; Tuyên B2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Đồng thời, B2 yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án và tuyên: Trong trường hợp bên vay vốn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với B2 thì buộc bên bảo đảm thực hiện thay nghĩa vụ cho bên vay vốn, trường hợp bên bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ, B2 có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho B2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến thời điểm xét xử thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Xét nội dung kháng cáo liên quan đến Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2013/HĐA ngày 25-6-2013 được ký kết giữa ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị G với Ngân hàng B2: Qua các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, có rất nhiều hộ dân đã nhận chuyển nhượng QSDĐ trực tiếp từ ông H1 hoặc qua người khác và đều bằng giấy tờ viết tay với ông H1, bà G cả trước và sau thời điểm lập Hợp đồng thế chấp. Ngày 18-12-2020, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, xác định trên 06 thửa đất mà ông H1, bà G thế chấp có nhà và tài sản gắn liền với đất của rất nhiều người. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đo vẽ cũng như thẩm định giá đối với từng lô đất cũng như tài sản gắn liền với đất của các hộ dân sinh sống trên đất đang thế chấp cho Ngân hàng là chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án và nội dung này không thể khắc phục tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng B2, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 140/2023/DS-ST ngày 25/09/2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với nội dung giải quyết liên quan đến Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2013/HĐA ngày 25-6-2013.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, đều thuộc trường hợp đã xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu

tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với khoản nợ gốc và lãi của bị đơn với nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD do hai bên ký ngày 31-10-2014 để tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền gốc là 2.000.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 25-9-2023 là 2.346.500.000đ. Nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại, giữ nguyên phần này như Bản án sơ thẩm.

[3] Đối với kháng cáo của nguyên đơn về phần tài sản thế chấp, thấy rằng:

[3.1] Ngày 25-6-2013, người liên quan là ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị G ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 205/2013/HĐA thế chấp 06 tài sản là quyền sử dụng đất đứng tên ông H1, bà G cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ4 –Chi nhánh B1 để bảo đảm cho khoản vay nêu trên của bị đơn, gồm các tài sản sau:

1. Quyền sử dụng 714,9m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN QSDĐ) số AP 474918 do Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) thành phố V cấp ngày 31-7-2009.

2. Quyền sử dụng 593,8m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số AN 438715 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008.

3. Quyền sử dụng 571,7m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 84, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số AN 438717 do UBND thành phố V cấp ngày 03-11-2008.

4. Quyền sử dụng 543m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 106, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số BD 150451 do UBND thành phố V cấp ngày 15-11-2010.

5. Quyền sử dụng 686,4m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 105, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số BD 150452 do UBND thành phố V cấp ngày 15-11-2010.

6. Quyền sử dụng 743,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 72, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo GCN QSDĐ số BC 243751 do UBND thành phố V cấp ngày 24-6-2010.

[3.2] Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện giao kết, thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục về công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

[3.3] Qua lời khai của những người đang sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy hiện nay 06 thửa đất thế chấp nêu trên đều đã bị chia thành nhiều lô đất nhỏ, có rất nhiều hộ dân đang sử dụng, xây nhà,

sống trên các lô đất này nhưng việc chia thửa đất thành các lô nhỏ như nói trên không được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật nên trên 06 GCN QSDĐ vẫn chỉ đứng tên ông H1, bà G. Sau khi tự ý chia nhỏ các thửa đất, ông H1, bà G chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân chỉ bằng giấy tờ tay, không có sự xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc cơ quan quản lý địa phương, việc chuyển nhượng và sử dụng đất của các hộ dân đều bắt đầu từ năm 2009 trở đi, có nhiều trường hợp lô đất đã được chuyển nhượng qua 2-3 đời chủ sử dụng.

[3.4] Trong vụ án này, khi xem xét việc nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thì ngoài việc xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp còn cần phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp của các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và các hộ dân thì mới có cơ sở để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Việc này cần xem xét thận trọng, vận dụng quy định pháp luật phù hợp, từ đó quyết định Hợp đồng thế chấp có vô hiệu hay không, vô hiệu một phần hay vô hiệu toàn bộ.

[3.5] Theo các bản trình bày, lời khai có trong hồ sơ và lời khai tại phiên tòa phúc thẩm, một số hộ đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây nhà ở từ trước khi ông H1, bà G thế chấp tài sản cho nguyên đơn, cũng có một số hộ nhận chuyển nhượng sau khi ông H1, bà G đã thế chấp tài sản nhưng thực chất lô đất đó đã qua nhiều lần chuyển nhượng lại, tuy nhiên các đương sự chưa cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong hồ sơ vụ án, các tài liệu liên quan đến việc nhận chuyển nhượng, thanh toán tiền cho ông H1 của toàn bộ các hộ đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án đều chỉ là bản photocopy, không có bản chính và các tài liệu photocopy đó cũng không được Tòa án xác nhận đã đối chiếu với bản chính. Do bản photocopy không được coi là chứng cứ hợp pháp nên cũng chưa có căn cứ để đánh giá, kết luận chính xác thực trạng của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3.6] Hồ sơ vụ án thể hiện ông H1, bà G thế chấp quyền sử dụng của 06 thửa đất gồm các thửa 72, 82, 84, 98, 105, 106 thuộc tờ bản đồ 33, Phường A, thành phố V, nguyên đơn cũng yêu cầu nếu bị đơn không trả nợ thì được phát mãi tài sản thế chấp. Tuy nhiên trong số các hộ dân được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cả những hộ dân đang sử dụng đất thuộc các thửa 74, 97, 102, 103 (*BL 233, 275, 304, 383 tập 16*), tờ bản đồ 33, Phường A, thành phố V, không nằm trong số 06 thửa đất đã thế chấp quyền sử dụng nêu trên. Đồng thời trong số các hộ dân được đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án có một số hộ dân giao nộp tài liệu là bản photocopy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay, không được công chứng chứng thực đối với một số lô đất thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì tổng diện tích thửa 72 là 2.800,2m² theo GCN QSDĐ số AP 474914 do UBND thành phố V cấp ngày 31-07-2009 cho ông Trịnh Văn H1. Nhưng thửa đất số 72, tờ bản đồ 33 tại phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu mà ông H1, bà G thế chấp cho B2 thì chỉ có diện tích 743,6m² được

UBND thành phố V công nhận quyền sử dụng hợp pháp theo GCN QSDĐ số BC 243751 ngày 24-6-2010 cho ông Trịnh Văn H1.

Do hồ sơ vụ án không có tài liệu đo vẽ vị trí đất thực tế của các hộ dân đang sử dụng và không đủ tài liệu để đánh giá xem đây có phải là sổ thừa mới hay cũ của các thửa đất thế chấp, có liên quan đến đất thế chấp hay không. Việc không đo vẽ đất tranh chấp làm cho nhiều tình tiết của vụ án chưa được làm rõ, cụ thể như không xác định được 06 thửa đất thế chấp đã bị chia nhỏ thành bao nhiêu lô, còn lô đất nào ông H1 chưa chuyển nhượng hay không; không xác định được Tòa án đã đưa đủ những người nhận chuyển nhượng vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay chưa; không xác định được vị trí của những lô đất nhận chuyển nhượng sau thời điểm ông H1, bà G thế chấp tài sản; không xác định được lô đất nào còn trống, lô đất nào đã có vật kiến trúc tồn tại trên đất. Tuy hồ sơ vụ án có tài liệu thể hiện nguyên đơn yêu cầu cơ quan đo vẽ thực hiện cắm mốc, bàn giao mốc cho nguyên đơn, tuy nhiên đây chỉ là việc cắm mốc tổng thể của 06 thửa đất lớn như khi chưa bị chia lô nhỏ nên việc này không đáp ứng mục tiêu làm rõ được các vấn đề cần thiết nêu trên.

[3.7] Ngoài ra, tuy đây chỉ là tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến hợp đồng thế chấp trong vụ án tín dụng, nhưng trên thực tế đã phát sinh việc sử dụng đất, xây dựng trên đất của nhiều hộ dân mà họ không phải là người thế chấp nên vẫn cần phải định giá đất và tài sản trên đất mới có đủ cơ sở phục vụ cho quyết định sau cùng của Bản án, nhưng Tòa án sơ thẩm đã không thực hiện việc định giá.

[3.8] Tại phiên tòa phúc thẩm, các hộ dân có yêu cầu độc lập, muốn Tòa án công nhận hiệu lực của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông Trịnh Văn H1 với các hộ dân và tuyên nguyên đơn phải trả các GCN QSDĐ mà ông H1, bà G thế chấp cho các hộ dân được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai. Các hộ dân cho rằng lý do quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm họ không đưa ra yêu cầu độc lập vì họ không được Tòa án giải thích về hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không biết để đưa ra yêu cầu. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, quá trình giải quyết vụ án chưa thể định hướng sẽ tuyên như thế nào, thực tế cho thấy giữa hợp đồng thế chấp với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan đến nhau, ảnh hưởng đến phán quyết cuối cùng của Tòa án nên Tòa án sơ thẩm chưa giải thích cho các đương sự về việc trong trường hợp phải vô hiệu hợp đồng thì có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không là chưa đầy đủ về tố tụng.

[4] Với những vấn đề thiếu sót đã nêu trên chưa được thực hiện, chưa được làm rõ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định vô hiệu toàn bộ hợp đồng thế chấp là chưa đảm bảo đầy đủ căn cứ vững chắc. Tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được toàn bộ những vấn đề trên, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy phần giải quyết về hợp đồng thế chấp của Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy một phần Bản sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 148; Điều 293, 296, 310, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4:

1. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4:

- Ông Võ Như T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 số tiền nợ tính đến ngày 25-9-2023 của Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD ngày 31-10-2014 là 4.346.500.000đ (*Bốn tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm ngàn đồng*), trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*); nợ lãi là 2.346.500.000đ (*Hai tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày 26-9-2023, ông Võ Như T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD ngày 31-10-2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2023/DS-ST ngày 25-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về giải quyết việc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 205/2013/HĐA ngày 25-6-2013 ký giữa ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị G và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 – Chi nhánh B1 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Như T đối với Hợp đồng tín dụng số 01/2014/4197090/HĐTD ngày 31-10-2014.

- Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết lại phần vụ án bị hủy theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ4 không phải chịu, được trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0001461 ngày 23-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25-6-2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đào Thị Huệ