

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1313/2025/DS-PT

Ngày: 25-9-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy
quyền, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Bà Đào Thị Huệ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở 1), xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
58/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín
dụng, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân
khu vực Y - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 5
năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 160/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm
2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11330/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 7
năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11590/2025/QĐ-PT ngày 14
tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V.

Địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà V1, số B Q, Phường C, quận G (nay là phường
H), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản
trị.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V: Công ty

TNHH M.

Địa chỉ: L, M, Đường N, phường B, thành phố T (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH M: Công ty Cổ phần M1.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, quận C (nay là phường Y), thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T – Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc D1 – Trưởng phòng xử lý nợ Miền Nam, theo Văn bản ủy quyền số 06/2024/UQ-TGD ngày 11-7-2024 (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C:

Bà Nguyễn Thúy T1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Thôn S, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy ủy quyền ngày 08-10-2024 (có mặt).

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

Ông Hoàng T2, sinh năm 1955 và bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Tổ E, ấp G, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà H:

Ông Thái Thanh T3, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã K, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy ủy quyền ngày 22-11-2023 (có mặt).

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

1. Bà Hoàng Thị Bích L, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ E, ấp G, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L:

Ông Thái Thanh T3, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã K, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy ủy quyền ngày 22-11-2023 (có mặt).

2. Ông Hoàng Thế B, sinh 1951.

Địa chỉ: Tổ A, thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

3. Bà Hoàng Thị D2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ A, thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

4. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã X, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

5. Văn phòng C1.

Địa chỉ: Tổ B, thôn Đ, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn P – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

Công ty Cổ phần M1 (J) – Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Năm 2021 và 2022, Ngân hàng TMCP V (Sau đây gọi là V1) đã ký với bà Hoàng Thị C 03 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1- *Hợp đồng cho vay số LN2111104676831 ký ngày 17-11-2021 (Hợp đồng vay có TSBĐ) giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với bà Hoàng Thị C cụ thể:*

Số tiền giải ngân 2.900.000.000 đồng; mục đích vay mua đất tại thửa đất số 372, tờ bản đồ số 15, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; thời hạn vay 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân 9.9%/năm, cố định 12 tháng. Sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, + biên độ 3.0%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà C thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 912.3m² thửa số 372, tờ bản đồ số 15 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC512223, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07-7-2021. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17-11-2021, công chứng số 4478, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17-11-2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Từ ngày giải ngân đến ngày khởi kiện, khách hàng đã thanh toán được số tiền là 92.213.579 đồng, trong đó gốc là 0 đồng và nợ lãi là 92.213.579 đồng. Từ ngày 15-4-2022, bà Hoàng Thị C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho

V1.

2- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 18-11-2021 cụ thể:

Số tiền giải ngân 300.000.000 đồng; mục đích vay phục vụ nhu cầu đời sống; thời hạn vay 48 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân không quá 20%/năm. Cố định từ ngày giải ngân đến kỳ điều chỉnh lãi suất gần nhất. Sau đó được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, + biên độ 12.0%/năm.

Từ ngày giải ngân đến nay, bà C đã thanh toán được số tiền là 36.581.545 đồng, trong đó nợ gốc 17.798.276 đồng và nợ lãi 18.783.269 đồng. Từ ngày 15-4-2022 bà C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

3- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 25-01-2022: hạn mức là 100.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn là 33%/năm, lãi suất sẽ thay đổi theo bảng điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ. Từ ngày 12-3-2022, bà Hoàng Thị C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho V1.

- Ngày 30-6-2023, Ngân hàng thương mại cổ phần V đã bán toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty TNHH M.

- Ngày 12-7-2024, Công ty TNHH M đã bán toàn bộ khoản nợ trên của bà Hoàng Thị C cho Công ty cổ phần M1 (Công ty M1).

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty M1 giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Công ty M1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C phải thanh toán tổng các khoản nợ tính đến ngày 14-10-2024 là 5.076.433.996 đồng, trong đó nợ gốc là 3.276.328.858 đồng và nợ lãi là 1.800.105.138 đồng, cụ thể:

1- Đối với hợp đồng vay có tài sản bảo đảm: số nợ 4.290.766.969 đồng, trong đó nợ gốc là 2.900.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.390.766.969 đồng.

2- Đối với hợp đồng vay không có tài sản bảo đảm: số nợ 512.340.678 đồng, trong đó nợ gốc là 282.201.724 đồng và nợ lãi quá hạn là 230.138.954 đồng.

3- Đối với hợp đồng vay mở thẻ tín dụng: số nợ 273.326.350 đồng, trong đó nợ gốc 94.127.134 đồng và nợ lãi quá hạn là 179.199.216 đồng.

Bà Hoàng Thị C phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất của các hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 15-10-2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

Trường hợp, bà Hoàng Thị C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Công ty M1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất công chứng số 4478, ngày 17-11-2021, tại Văn phòng C2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ thì bà C vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H: Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trong vụ án đều được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông T2, bà H.

Bị đơn bà Hoàng Thị C (do bà Nguyễn Thúy T1 đại diện) trình bày:

Bị đơn thừa nhận có ký kết với Ngân hàng V1 03 hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày. Mục đích vay là để trả tiền bà D2 mượn của ông H1 và để giữ đất cho ông T1, bà H, chứ thực tế bà C không có làm ăn gì vì bà là người có sức khỏe tâm thần kém, thiếu linh hoạt.

Tính đến ngày 14-10-2024, bị đơn xác nhận còn nợ các khoản của 03 hợp đồng như nguyên đơn trình bày, tổng cộng là 5.076.433.996 đồng, trong đó nợ gốc là 3.276.328.858 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.800.105.138 đồng, cụ thể:

1- *Đối với hợp đồng vay có tài sản bảo đảm:* số nợ 4.290.766.969 đồng, trong đó nợ gốc là 2.900.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.390.766.969 đồng.

2- *Đối với hợp đồng vay không tài sản bảo đảm:* số nợ 512.340.678 đồng, trong đó nợ gốc là 282.201.724 đồng và nợ lãi quá hạn là 230.138.954 đồng.

3- *Đối với hợp đồng vay mở thẻ tín dụng:* số nợ 273.326.350 đồng, trong đó nợ gốc 94.127.134 đồng và nợ lãi quá hạn là 179.199.216 đồng.

Bà Hoàng Thị C đồng ý thanh toán cho Công ty M1 tiền lãi phát sinh theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 15-10-2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17-11-2021, công chứng số 4478, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17-11-2021, tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bị đơn có ý kiến như sau:

Như đã nêu ở trên, thực tế bà C không phải là người nhận chuyển nhượng đất, bà bị bệnh không có làm ăn, không có tiền và cũng không có nhu cầu về nhà đất. Bà đứng tên chuyển nhượng là do ông H1 và bà D2 sắp đặt, bà cũng không biết gì về ông H1; nhà đất thế chấp vẫn là của ông T1, bà H (là chú ruột). Mặc dù bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng thế chấp nhưng mọi thủ tục liên quan đến thế chấp bà không biết. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng đất chỉ ghi số tiền 50.000.000 đồng là giả tạo và bà cũng không làm thủ tục vay tiền, chỉ ký hồ sơ và làm theo yêu cầu, chỉ dẫn của bà D2 (chị gái) và ông H1. Do đó, bà C đồng ý và chịu trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng, đồng thời thống nhất với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T1, bà H, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất được Văn phòng C1 công

chứng ngày 12-5-2021, giữa bà với ông T1, bà H (đại diện là ông H1) với bà; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 512223 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07-07-2021 đứng tên bà và trả lại cho ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H diện tích đất 912.3m² đất thửa số 372, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H, bà Hoàng Thị Bích L (do ông Thái Thanh T3 đại diện) trình bày:

Năm 2009, vợ chồng ông T2, bà H được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 777512664100102 ngày 09-01-2009 đối với căn nhà cấp 4 diện tích 54m² và quyền sử dụng đất diện tích 912,3m² thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 7, đội 1 tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 24-12-2020, bà Hoàng Thị D2 (là cháu ruột ông T2) cùng cha là ông Hoàng Thế B (anh ruột ông T2) có trao đổi và mượn của vợ chồng ông T2, bà H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để bà D2 thế chấp vay tiền của ông Lê Văn H1 làm ăn, nhưng để bảo đảm cho khoản vay, ông H1 yêu cầu phải làm thủ tục ủy quyền chuyển nhượng đất mới cho vay. Thực tế, ông bà cũng không biết ông H1 là ai. Nhưng do tin tưởng D2 là người trong gia đình nên ông T2, bà H đồng ý.

Cùng ngày 24-12-2020, bà D2 chở ông T2 và bà H ra Văn phòng Công chứng, để bà H ở lại chờ và chở ông T2 qua Cửa hàng cầm đồ Hoàng A (của ông Lê Văn H1) để ông T2 ký hợp đồng cầm đồ với ông H1. Sau đó bà D2, ông T2, ông H1 ra Văn phòng Công chứng Trần Văn P cùng với bà H công chứng hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Văn H1 đối với thửa đất nêu trên để đảm bảo cho khoản tiền vay của bà D2, không có mục đích bán đất cho ông H1 và không nhận khoản tiền nào từ ông H1, giữa ông H1 và bà D2 vay mượn bao nhiêu tiền và giao nhận tiền như thế nào thì ông bà không biết.

Ngày hôm sau (25-12-2020), ông T2 yêu cầu bà D2 viết giấy tay cam kết 02 tháng sẽ trả lại giấy chứng nhận cho ông T2 và bà H. Tuy nhiên, hết thời hạn 02 tháng, vợ chồng ông T2 và bà H yêu cầu ông B, bà D2 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B, bà D2 chỉ hứa không trả. Nay ông bà mới biết đất của mình đang ở đã sang tên cho bà Hoàng Thị C và thế chấp tại Ngân hàng V1. Ông bà đã lớn tuổi chỉ có diện tích đất này để ở từ năm 1982 đến nay, ông bà không biết ông H1 là ai nên không có lý do gì để ủy quyền chuyển nhượng đất cho ông H1 mà không có lợi ích gì. Do đó, ông T2, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

1- Hủy hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn P công chứng số 1528 ngày 24-12-2020, giữa vợ chồng ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H với ông Lê Văn H1 đối với diện tích đất 912,3m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, đội 1 tọa lạc tại xã H, huyện X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 777512664100102 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 09-01-2009.

2- Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất được Văn phòng C1 ngày 12-5-2021 giữa ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H (do ông Lê Văn H1 đại diện) với bà Hoàng Thị C đối với thửa đất nêu trên.

3- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07-7-2021 đứng tên bà Hoàng Thị C, đối với thửa đất số 372, tờ bản đồ 15, diện tích 912,3m² tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và nhà ở cấp 4 có diện tích 54m².

4- Xác định ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 912.3m² thửa đất số 372, tờ bản đồ số 15, tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị D2 trình bày:

Bà D2 thừa nhận ngày 24-12-2020 có mượn của vợ chồng ông T2, bà H (là chủ ruột) 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 777512664100102 ngày 09-01-2009 để cầm cố vay tiền của ông Lê Văn H1 (là chủ tiệm cầm đồ) làm ăn. Do ông H1 yêu cầu phải công chứng ủy quyền chuyển nhượng đất mới cho vay nên cùng ngày bà D2 nhờ ông T2, bà H ra Văn phòng C1 để công chứng hợp đồng ủy quyền cho ông H1, mục đích làm tin cho ông H1 chứ không chuyển nhượng. Bà D2 cam kết 2 tháng sẽ trả giấy chứng nhận nên ông T2 bà H mới đồng ý.

Sau đó, do làm ăn thua lỗ không có tiền trả cho ông H1 và do bị nợ xấu không vay được tiền ngân hàng, nên bà đề nghị ông H1 chuyển nhượng sang tên cho em gái bà là Hoàng Thị C, mục đích giữ lại đất cho ông T2, bà H và vay Ngân hàng trả tiền cho ông H1. Ngày 12-5-2021, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Trần Văn P, đến ngày 07-7-2021, bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 512223.

Ngày 17-11-2021, bà cùng em gái là bà C và ông H1 đến Ngân hàng V1 ký hợp đồng tín dụng vay tiền trả cho ông H1.

Bà D2 xác nhận hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T2, bà H với ông H1 và bà C là không có thật, mục đích chỉ cầm cố giấy chứng nhận để vay mượn tiền của ông H1. Do đó, bà D2 đồng ý hủy các hợp đồng ủy quyền, chuyển nhượng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như yêu cầu của ông T2, bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:

Ông H1 với bà D2 có quen biết nhau nên vào ngày 24-12-2020 bà D2 có giới thiệu ông với ông Hoàng T2 để thỏa thuận thực hiện việc mua bán tài sản là nhà ở cấp 4 diện tích 54m² và đất ở có diện tích là 912,3m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, đội 1 tọa lạc tại xã H, huyện X, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 777512664100102 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp ngày 09-01-2009 cho ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H. Ông H1 và ông T2 thỏa thuận giá trị chuyển

nhượng đất là 1.500.000.000 đồng, chuyển tiền thành 02 lần: Lần thứ nhất là 1.000.000.000 đồng giao ngay sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền. Lần thứ hai là 500.000.000 đồng, thời gian cụ thể ông không nhớ vì đây là thỏa thuận miệng giữa ông và ông T2. Ông T2 có đề nghị ông chuyển toàn bộ số tiền này cho bà D2 để bà D2 lấy vốn làm ăn nên ông chuyển toàn bộ số tiền này cho bà D2 theo như thỏa thuận. Đây là cũng là thỏa thuận miệng nên ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Sau đó một thời gian, ông H1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bà Hoàng Thị C (em bà D2) là theo sự giới thiệu của bà D2, vì bà D2 nói với ông là chuyển nhượng cho người trong nhà để giữ lại đất cho ông T2 và bà H. Giá trị chuyển nhượng đất với bà C là 2.700.000.000 đồng. Khi ký kết hợp đồng với bà C, ông không nhận tiền ngay mà vì tin tưởng nên thỏa thuận với bà C sẽ nhận tiền vào ngày bà C thế chấp đất ở Ngân hàng để vay tiền. Sau đó, việc thanh toán tiền được thực hiện sau khi bà C vay được tiền của Ngân hàng. Ông cũng có mặt tại Ngân hàng vào ngày bà C được giải ngân để nhận số tiền bán đất và ông đã nhận đủ tiền nên không có yêu cầu gì thêm.

Theo ông H1, hợp đồng ủy quyền giữa ông và ông T2, bà H và hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với bà C là hợp pháp nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu độc lập của ông T2, bà H.

Ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thế B trình bày:

Ông B là cha ruột của Hoàng Thị D2 và Hoàng Thị C. Việc ông đi cùng D2 và ký vào giấy mượn sổ đỏ của ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H là theo yêu cầu của D2 vì ông là anh ruột của ông T2 thì mới có thể mượn được. Ông B hoàn toàn không biết gì về việc vay nợ của các con gái ông. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:

Hợp đồng ủy quyền số 1528 quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H với ông Lê Văn H1 và hợp đồng chuyển nhượng số 1936 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Lê Văn H1 và bà Hoàng Thị C đều được Văn phòng công chứng Trần Văn P công chứng đúng theo quy định của pháp luật, quá trình thực hiện tuân thủ đúng, đầy đủ về thành phần hồ sơ, trình tự và thủ tục, đúng người yêu cầu công chứng, đúng đối tượng giao dịch của hợp đồng nên không có căn cứ để hủy theo yêu cầu của ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực Y - Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (Công ty Cổ phần M1) đối với bà Hoàng Thị C về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Bà Hoàng Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 các khoản nợ của 03 hợp đồng tín dụng, tổng cộng các khoản tính đến ngày 14-10-2024 là 5.076.433.996 đồng, trong đó nợ gốc là 3.276.328.858 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.800.105.138 đồng, cụ thể:

1- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2111104676831 ký ngày 17-11-2021: số nợ 4.290.766.969 đồng, trong đó nợ gốc là 2.900.000.000 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.390.766.969 đồng.

2- Đối với Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 19-11-2021: số nợ 512.340.678 đồng, trong đó nợ gốc là 282.201.724 đồng và nợ lãi quá hạn là 230.138.954 đồng.

3- Đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 25-01-2022: số nợ 273.326.350 đồng, trong đó nợ gốc 94.127.134 đồng và nợ lãi quá hạn là 179.199.216 đồng.

Bà Hoàng Thị C phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa của các Hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 15-10-2024 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (Công ty Cổ phần M1) về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng diện tích đất 912,3m² thửa số 372, tờ bản đồ số 15 xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC512223, số vào sổ cấp GCN CS02107 ngày 07-7-2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho bà Hoàng Thị C.

Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP V với bà Hoàng Thị C được công chứng số 4478, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-11-2021, tại Văn phòng C2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vô hiệu và hủy nội dung đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12-11-2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H.

- Hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H với ông Lê Văn H1 được công chứng số 1528, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24-12-2020 tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn H1 và bà Hoàng Thị C được công chứng số 1936 quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12-5-2021 tại Văn phòng C1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07-7-2021 đứng tên bà Hoàng Thị C, sinh năm 1980 đối với thửa đất số

372 tờ bản đồ 15, diện tích 912,3m² tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và nhà ở cấp 4 có diện tích 54m².

- Ông Hoàng T2 và bà Lê Thị Kim H có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đối với diện tích đất 912,3m² thửa số 372, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Yêu cầu kháng cáo:

Ngày 15-10-2024, Công ty Cổ phần M1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, bà H.

Bị đơn bà Hoàng Thị C (do bà Nguyễn Thúy T1 đại diện) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H (do ông Thái Thanh T3 đại diện) đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn bà Hoàng Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H, bà Hoàng Thị Bích L vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; ông Hoàng Thế B, ông Lê Văn H1, bà Hoàng Thị D2, Văn phòng C1 vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự này.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn :*

[2.1] Quyền sử dụng đất thuộc thửa 372 (diện tích 912,3m²), tờ bản đồ số 15, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở hợp pháp cho ông Hoàng T2, bà Lê Thị Kim H. Theo ông T2, bà H, do tin tưởng cháu gái là bà Hoàng Thị D2 và anh trai là ông Hoàng Thế B, nên ngày 24-12-2020, ông T2, bà H đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Lê Văn H1 được toàn quyền sử dụng, định đoạt nhà đất trên nhằm đảm bảo cho việc bà D2 vay ông H1 số tiền 1.500.000.000 đồng. Việc vay tiền được ghi nhận tại Hợp đồng cầm đồ ngày 24-12-2020 giữa ông T2 và ông H1 (Bl 424). Lời khai này của ông T2, bà H được bị đơn bà Hoàng Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị D2, ông Hoàng Thế B xác nhận. Còn ông Lê Văn H1 không thừa nhận việc cho bà D2 vay tiền mà khẳng định ông nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông T2, bà H và sau đó chuyển nhượng lại cho bà Hoàng Thị C, tất cả đều là chuyển nhượng thật.

[2.2] Xét, lời khai của ông T2, bà H hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà D2, ông B, bà C, phù hợp với chứng cứ là Hợp đồng cầm đồ ngày 24-12-2020 giữa ông T2 và ông H1 (Bl 424), Giấy mượn sổ đỏ ngày 25-12-2020 (Bl 271), phù hợp với thực tế khách quan là ông T2, bà H vẫn quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp từ trước đến nay, không chuyển giao cho ông H1 hoặc bà C; ông T2, bà H cũng không trực tiếp nhận khoản tiền nào từ ông H1 hay bà C, không trả tiền nợ gốc và lãi cho ông H1, việc nhận và trả tiền đều do bà D2 thực hiện trực tiếp với ông H1, trong khi ông T2 và bà H không có văn bản nào ủy quyền cho bà D2 được nhận tiền từ ông H1 hoặc trả tiền vay cho ông H1. Vì vậy, đủ căn cứ xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 24-12-2020 giữa ông T2, bà H là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu và đảm bảo cho hợp đồng vay tiền giữa bà D2 và ông H1 đúng như bản án sơ thẩm nhận định.

[2.3] Sau khi hết thời hạn vay 02 tháng theo Hợp đồng cầm đồ ngày 24-12-2020, bà D2 không trả được nợ cho ông H1, nên đã thỏa thuận với ông H1 là ông H1 sẽ căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền ngày 24-12-2020 của ông T2, bà H để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất trên cho bà Hoàng Thị C (em gái bà D2) để bà C đứng tên và ký hợp đồng thế chấp vay tiền tại Ngân hàng V1 trả nợ cho ông H1. Lời khai này của bà D2 hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà Hoàng Thị C, phù hợp thực tế khách quan là không có việc giao nhận tiền chuyển nhượng giữa bà C với ông H1 (hoặc ông T2, bà H); không có việc giao nhận nhà đất giữa ông T2, bà H với bà C, mà ông T2, bà H vẫn quản lý sử dụng nhà đất này từ trước đến nay. Như vậy,

có cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng này chỉ là giả tạo, nhằm mục đích để bà C đứng tên hợp đồng thế chấp vay tiền Ngân hàng trả nợ cho ông H1. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng này có căn cứ.

[2.4] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án này, cấp sơ thẩm không giải thích cho các đương sự tham gia vào các hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên về hậu quả của hợp đồng vô hiệu và hỏi họ có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không? Nếu trường hợp các hợp đồng này vô hiệu nhưng tài sản là nhà đất trên được giao cho Ngân hàng phát mãi (do Ngân hàng là người thứ 3 ngay tình) thì ông T2, bà H có yêu cầu bà D2, bà C, ông H1, ông B bồi thường thiệt hại là giá trị nhà đất trên hay không? Đây là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng của cấp sơ thẩm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.5] Trong vụ án này, sau khi bà C được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông H1 (nhận ủy quyền của ông T2, bà H), bà C đã thế chấp nhà đất này cho Ngân hàng V1 để vay tiền. Khi cho vay, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định tài sản thế chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất trên. Trong biên bản thẩm định của Ngân hàng ghi nhận ông T2, bà H là người thân của bà C và đang ở nhờ trên đất. Điều này là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đã cấp cho bà Hoàng Thị C là đối với cả quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng thế chấp tài sản, bà C và Ngân hàng V1 cũng thỏa thuận thế chấp cả căn nhà và quyền sử dụng đất. Trường hợp này khác với trường hợp tài sản trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu và không được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp tài sản. Do vậy, việc Ngân hàng V1 ký hợp đồng thế chấp căn nhà và quyền sử dụng đất trên với bà Hoàng Thị C thuộc trường hợp người thứ 3 ngay tình theo Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015, vì Ngân hàng không thể biết và không buộc phải biết việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà C và ông T2, bà H (do ông H1 đại diện) là hợp đồng giả tạo và bị vô hiệu. Vì vậy, hợp đồng thế chấp trên không bị vô hiệu như cấp sơ thẩm nhận định.

[2.6] Do hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực nên Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà đất trên để thu hồi nợ, nếu bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trong vụ án này, bà C đã thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng V1 theo các hợp đồng tín dụng đã ký, nên Ngân hàng V1 yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng là không phù hợp quy định của pháp luật.

[2.7] Theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015, ông T2, bà H không có quyền đòi lại tài sản là nhà đất này từ người thứ 3 ngay tình là Ngân hàng V1, mà chỉ được quyền yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại. Nhưng như trên đã phân tích, do Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải thích về hậu

quả của hợp đồng vô hiệu cho các đương sự và chưa hỏi họ có yêu cầu giải quyết vấn đề này trong vụ án hay không, nếu có yêu cầu thì yêu cầu ai bồi thường, bồi thường những khoản thiệt hại gì? Căn cứ pháp lý cho yêu cầu đó là gì? nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để giải quyết.

[2.8] Mặt khác, để xác định được thiệt hại mà ông T2, bà H phải gánh chịu trong vụ án này thì phải xác định được giá trị nhà đất trên theo giá thị trường tại thời điểm xét xử. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm không tiến hành định giá tài sản là nhà đất tranh chấp nên không có căn cứ để giải quyết việc bồi thường thiệt hại cho ông T2, bà H (nếu có yêu cầu).

[2.9] Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng chưa tiến hành lấy lời khai, đối chất giữa các bên liên quan để làm rõ những điểm còn mâu thuẫn trong lời khai của bà D2, bà C, ông H1, ông T2 về các vấn đề sau: Số tiền mà bà D2 phải trả cho ông H1 là bao nhiêu, gồm cả gốc và lãi? Ai là người đã trả cho ông H1 khoản tiền này? Số tiền vay Ngân hàng còn lại sau khi trả cho ông H1 thì ai là người nhận và đã dùng vào mục đích gì? Từ đó mới có căn cứ giải quyết toàn diện và khách quan vụ án này.

[2.10] Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm có trách nhiệm giải quyết các khoản tiền này khi giải quyết lại vụ án này.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Nguyên đơn không phải chịu, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty Cổ phần M1.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2024/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực Y - Thành phố Hồ Chí Minh).

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực Y – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Công ty Cổ phần M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0001442 ngày 22-10-2024 của Chi

cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh bà R – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25-9-2025).

Nơi nhận:

- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực Y - Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực Y - Tp. Hồ Chí Minh;
- THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Minh Vỹ