TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 19/2024/HNGĐ-GĐT
Ngày: 30/7/2024
V/v Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đức Xuân

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Xuân Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Vũ Phương - Thẩm tra viên.

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

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án hôn nhân và gia đình về "*Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*"; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông J Dong Jin, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 286 đường NV, Phường 7, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Bà Lâm Thị Thúy D, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số ** (số cũ ***) Đường số *, Phường * (trước đây là Phường **), quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Lâm Quốc H, sinh năm 1986;

3.2. Ông Lâm Nhật Đ, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Số ** (số cũ ***) Đường số *, Phường * (trước đây là Phường **), quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ngân hàng TMCP QV (V**). Địa chỉ: Số ** đường **, phường **, Quận *, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2020 và trong quá trình tố tụng, ông J Dong Jin (được gọi là ông J) - nguyên đơn trình bày:

Ông và bà Lâm Thị Thúy D sống chung, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân (*sau đây gọi tắt là UBND*) tỉnh B (theo Giấy chứng nhận kết hôn số 54, Quyển số 1 ngày 17/02/2007). Do hôn nhân không hạnh phúc, nên ông yêu cầu ly hôn với bà D.

Về tài sản chung: Ông yêu cầu phát mãi nhà, đất tọa lạc tại số ** (số cũ ***) Đường số *, Phường * (trước đây là Phường **), quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 950168, số vào số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ*) H01078/26899 ngày 03/11/2006 của UBND quận V) để phân chia cho nguyên đơn ½ giá trị.

Đối với khoản nợ của bà Lâm Thị Thúy D và Ngân hàng TMCP QV: Đây là khoản vay riêng giữa bà D và Ngân hàng TMCP QV, bà D tự chịu trách nhiệm. Ông không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng TMCP QV về việc phát mãi tài sản thế chấp (là nhà, đất nêu trên) để thu hồi khoản nợ vay của bà D.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lâm Thị Thúy D trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông J về hôn nhân, bà đồng ý ly hôn.

Về tài sản chung: Bà xác định nhà, đất tọa lạc tại số ** (số cũ ***) Đường số *, Phường * (trước đây là Phường **), quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (theo GCNQSDĐ số AE 950168, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01078/26899 ngày 03/11/2006 của UBND quận V) là tài sản chung của vợ chồng. Bà yêu cầu được giữ lại căn nhà và hoàn trả ½ giá trị cho ông J.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Ngân hàng TMCP QV trình bày:

Ngày 24/9/2020, Ngân hàng TMCP QV ký kết với bà Lâm Thị Thúy D Hợp đồng số 1489156.20 với nội dung: Bà D vay của Ngân hàng TMCP QV số tiền 3.900.000.000 đồng bằng phương thức cho vay từng lần, với thời hạn 360 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 12.5%/năm và sẽ chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm. Cùng ngày, hai bên ký Hợp đồng số 2758981.20 với nội dung: Bà D vay của Ngân hàng TMCP QV số tiền 500.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng và mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 96 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 12.7%/năm và sẽ chủ

động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.3%/năm. Thời hạn trả nợ và trả lãi cả hai hợp đồng trên được quy định trong hợp đồng tín dụng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 26/9/2028.

Để đảm bảo các khoản vay trên, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP QV bất động sản là nhà, đất tranh chấp. Hợp đồng thế chấp giữa hai bên được công chứng tại Văn phòng công chứng CA, Thành phố Hồ Chí Minh và thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP QV yêu cầu bà Lâm Thị Thúy D phải trả số tiền tạm tính đến ngày 25/03/2022 là 5.620.545.867 đồng, (trong đó nợ gốc 4.533.492.277 đồng, nợ lãi 103.449.000 đồng, nợ lãi quá hạn và phí 983.604.590 đồng) và trả lãi quá hạn kể từ ngày 26/3/2022 cho đến khi bà D thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất tại các Hợp đồng đã ký kết. Trường hợp bà D không trả được nợ hoặc trả nợ chưa đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 353/2022/HNGĐ-ST ngày 30/3/2022, Tòa án nhân dân quận V đã quyết định (*tóm tắt*):

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông J Dong Jin.

1. Về tài sản chung:

*Xác định nhà và đất tọa lạc tại số ** (số cũ ***) Đường số *, Phường * (trước đây là Phường **), quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (theo GCNQSDĐ số AB 950168 ngày 03/11/2006 của UBND quận V) là tài sản chung của ông J Dong Jin và bà Lâm Thị Thúy D...*

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP QV: Buộc bà Lâm Thị Thúy D phải trả cho Ngân hàng TMCP QV số tiền còn nợ tổng cộng là 5.620.545.867 đồng (trong đó: nợ gốc 4.533.492.277 đồng, nợ lãi 103.449.000 đồng, nợ lãi quá hạn và phí 983.604.590 đồng)...

*3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP QV về việc phát mãi tài sản bảo đảm là nhà và đất tọa lạc tại số ** (số cũ ***) Đường số *, Phường * (trước đây là Phường **), quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (theo GCNQSDĐ số AE 950168 ngày 03/11/2006 của UBND quận V).*

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5337464.20.651 giữa Ngân hàng TMCP QV và bà Lâm Thị Thúy D (số công chứng 022933, Quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng CA, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 24/09/2020) vô hiệu toàn bộ.

- Ngân hàng TMCP QV phải hoàn trả cho ông J Dong Jin và bà Lâm Thị Thúy D bản chính các loại giấy tờ sau:

. GCNQSDĐ số AE 950168 (số vào sổ cấp GCNQSDĐ H01078/26899 ngày 03/11/2006 của UBND quận V);

. Thông báo nộp lệ phí trước bạ, nhà đất do Chi cục thuế quận V phát hành ngày 20/9/2006.

. Việc đăng ký tài sản thế chấp ngày 25/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận V không có hiệu lực. Ông J Dong Jin và bà Lâm Thị Thúy D có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xóa thế chấp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 01/4/2022, Ngân hàng TMCP QV kháng cáo Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP QV đối với bà Lâm Thị Thúy D, cụ thể buộc bà D trả nợ cho Ngân hàng TMCP QV theo các thỏa thuận đã ký kết; nếu bà D không thi hành hoặc thi hành không đúng thì Ngân hàng TMCP QV được quyền căn cứ vào Hợp đồng thế chấp để yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 512/2022/HNGD-PT ngày 25/8/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định (*tóm tắt*):

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP QV.

Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 353/2022/HNGĐ-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân quận V.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm, quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Ngày 14/02/2023, Ngân hàng TMCP QV có đơn đề nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2024/KN-HNGĐ ngày 24/01/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị đối với Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 512/2022/HNGĐ-PT ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm nêu trên và hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 353/2022/HNGĐ-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân quận V (phần về xem xét, đánh giá hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản số 5337464.20.651 ngày 24/9/2020 giữa bà Lâm Thị Thúy D và Ngân hàng TMCP QV (về phần xử lý tài sản thế chấp), giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận V giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm phần vụ án bị hủy theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo thông tin ghi trên GCNQSDĐ số AE950168 do UBND quận V, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/11/2006 thì bà Lâm Thị Thúy D (độc thân) là chủ sử dụng thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, diện tích 70,8 m^2, loại đất ODT (đất ở tại đô thị), trên có căn nhà 03 (ba) tầng, kết cấu vách gạch, sàn BTCT, mái tôn, diện tích xây dựng: 56,4 m^2, diện tích sàn xây dựng: 192,8 m^2, ở địa chỉ: số *** Đường số *, Phường **, quận V; nhà, đất này có nguồn gốc là do bà Lâm Thị Thúy D nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Kiều Trang theo Hợp đồng chuyển nhượng (một phần) số 06833/HĐ-CNQSDĐ ngày 13/9/2006, do Phòng công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, đã trước bạ ngày 20/9/2006; qua 02 (hai) lần cập nhật biến động vào các ngày 20/10/2015 và 01/3/2018 chỉ thay đổi về số nhà và địa chỉ cư trú của bà D, không có sự biến động về chủ sử dụng đất (BL 136-138). Như vậy, có đủ cơ sở xác định nhà, đất nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của cá nhân bà Lâm Thị Thúy D.

[2] Ngày 14/8/2007, bà Lâm Thị Thúy D và ông J Dong Jin đăng ký kết hôn tại UBND tỉnh B (BL 117). Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì nhà, đất nêu trên là tài sản riêng của bà Lâm Thị Thúy D.

[3] Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: "*Việc nhập tài sản riêng của vợ, chồng vào tài sản chung được thực hiện theo thỏa thuận của vợ chồng. Tài sản được nhập vào tài sản chung mà theo quy định của pháp luật, giao dịch liên quan đến tài sản đó phải tuân theo hình thức nhất định thì thỏa thuận phải đảm bảo hình thức đó*" (khoản 1, khoản 2 Điều 46); "*Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng thì giấy chứng nhận quyền sở hữu, giấy chứng nhận quyền sử dụng phải ghi tên cả hai vợ chồng, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác*" (khoản 1 Điều 34). Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: "*Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung nội dung của chế độ tài sản của vợ chồng phải được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật*". Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Đăng ký đất đai* (*bao gồm đăng ký lần đầu* và *đăng ký biến động*) *là bắt buộc*" (khoản 1, 2 Điều 95), đồng thời việc: "*Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng đất chung, quyền sở hữu tài sản chung của vợ và*

chồng" là một trọng số các trường hợp phải đăng ký biến động (điểm h khoản 4 Điều 95). Như vậy, trong trường hợp bà Lâm Thị Thúy D muốn nhập nhà, đất thuộc sở hữu riêng của bà vào thành tài sản chung của vợ chồng thì bà Lâm Thị Thúy D, ông J Dong Jin phải thực hiện các thủ tục bao gồm lập văn bản thỏa thuận có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, đăng ký biến động về đất đai và tài sản gắn liền với đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, kê khai xin cấp đổi GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất từ cá nhân bà Lâm Thị Ngọc D sang tên của cả hai vợ chồng (bà Lâm Thị Thúy D, ông J Dong Jin). Trên thực tế, trong suốt khoảng thời gian tính từ sau khi kết hôn cho đến khi xảy ra vụ án, giữa bà D và ông J chưa thực hiện thủ tục về nhập tài sản riêng là nhà, đất nêu trên vào thành tài sản chung của vợ, chồng, theo như các quy định pháp luật đã viện dẫn ở trên. Điều này còn được minh chứng bởi trong thời kỳ hôn nhân, bà D với tư cách cá nhân đã rất nhiều lần thế chấp nhà, đất để vay tiền của nhiều ngân hàng, gồm Ngân hàng TMCP NA (vào các năm 2007, 2008, 2009, 2010), Ngân hàng TMCP LV (các năm 2011, 2012), Ngân hàng TMCP XN Việt Nam (các năm 2013, 2014, 2015, 2017), Ngân hàng NP Việt Nam (năm 2018), mà không có sự tham gia của ông J. Do đó, có đủ cơ sở xác định trong thời kỳ hôn nhân, bà D chưa thực hiện việc nhập tài sản riêng là nhà, đất vào thành tài sản chung của vợ, chồng, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 thì nhà, đất vẫn là tài sản riêng của bà D.

[4] Ông J Dong Jin có lời trình bày cho rằng ông J nhập cảnh vào Việt Nam từ năm 2004, làm Giám đốc điều hành của một Công ty; nhà, đất là do ông J mua nhưng để bà D đứng tên, vì khi đó ông J là người nước ngoài nên theo luật pháp của Việt Nam thì ông J không được sở hữu bất động sản tại Việt Nam. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày này, ông J chỉ xuất trình được bản photocopy "*Bản thỏa thuận và cam kết*" đề ngày 18/9/2018 giữa bà D và ông J, có nội dung hai bên xác nhận nhà đất là tài sản chung của vợ, chồng (BL 123). Qua xem xét tài liệu do ông J xuất trình thì thấy: Tài liệu này chỉ là bản photocopy nên theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, tài liệu này không đủ điều kiện là chứng cứ của vụ án, đồng thời do không được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nên cũng không đủ cơ sở xác định ngày thỏa thuận này được lập là ngày 18/9/2018. Sau khi ông J có đơn khởi kiện xin ly hôn, đồng thời đề nghị Tòa án công nhận nhà, đất hiện bà D đứng tên là tài sản chung của vợ, chồng và chia tài sản chung của vợ, chồng thì bà D cũng có lời khai xác nhận nhà, đất là tài sản chung của bà và ông J. Nhưng sau đó bà D vẫn dùng nhà, đất để thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP QV. Qua đó cho thấy lời khai xác nhận của bà D tại Tòa án cấp sơ thẩm là không phù hợp với thực tế khi nhà, đất vẫn là tài sản riêng của bà D (do chưa làm thủ tục nhập thành tài sản chung của vợ, chồng) và trái ngược hoàn toàn với hành vi của bà D sau đó, khi tự mình đem nhà, đất thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP QV. Tại Điều 4

của Hợp đồng thế chấp tài sản được bà D và Ngân hàng TMCP QV ký kết ngày 24/9/2020, bà D vẫn cam kết bà "*là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ tài sản thế chấp*" (BL 222). Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm cho rằng bà D đã nhập nhà, đất là tài sản riêng vào thành tài sản chung của bà và ông J là không có căn cứ.

[5] Ngày 24/9/2020, bà Lâm Thị Thúy D đã ký kết với Ngân hàng TMCP QV, Chi nhánh V (Phòng giao dịch Lê Đức Thọ) 02 (hai) Hợp đồng tín dụng số 1489156.20 và số 2758981.20 để vay tổng cộng 4.400.000.000 đồng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, cùng ngày 24/9/2020 bà D và Ngân hàng TMCP QV đã ký Hợp đồng thế chấp số 5337464.20.651, theo đó tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 518, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại số ** Đường số *, Phường * (số cũ 24/D1 Đường số *, Phường **) quận V, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số AE 950168, số vào sổ H01078/26899 do UBND quận V cấp ngày 03/11/2006 cho chủ sử dụng đất là Lâm Thị Thúy D (độc thân) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất. Ngân hàng TMCP QV đã thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản thế chấp (BL 224). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng CA, Thành phố Hồ Chí Minh, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận V. Như vậy, thủ tục thế chấp đã được Ngân hàng TMCP QV và bà D tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Do đó, có đủ cơ sở để khẳng định Hợp đồng thế chấp số 5337464.20.651 ngày 24/9/2020 giữa bà Lâm Thị Thúy D và Ngân hàng TMCP QV là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm căn cứ vào "*Bản thỏa thuận và cam kết*" đề ngày 18/9/2018 (bản photocopy), vào lời trình bày của ông J và lời khai xác nhận của bà D trước khi bà D ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP QV, để cho rằng Hợp đồng thế chấp vô hiệu là không phù hợp với thực tế khách quan của vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP QV.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 348 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2024/KN-HNGĐ ngày 24/01/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

2. Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 512/2022/HNGĐ-PT ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí

Minh và hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 353/2022/HNGĐ-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân quận V (phần về xem xét, đánh giá hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản số 5337464.20.651 ngày 24/9/2020 giữa bà Lâm Thị Thúy D và Ngân hàng TMCP QV về phần xử lý tài sản thế chấp đối với vụ án "*Ly hôn, chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*", giữa nguyên đơn là ông J Dong Jin, bị đơn bà Lâm Thị Thúy D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được liệt kê tại trang 1, trang 2 của Quyết định này.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận V xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định./.

Nơi nhận:
- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP.HCM (để biết);
- TAND Tp Hồ Chí Minh;
- TAND quận V;
- Chi cục THADS quận V ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GĐKTIII, HSVA. VPg

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Xuân