

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 136/2024/DS-ST

Ngày: 17/5/2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Văn Cường;
- Bà Hoàng Lệ Chi.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Phạm Anh Ly, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** bà Bùi Thị Xuân Tình, Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2024/QĐXXST-DS ngày 19/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 112/2024/QĐST-DS ngày 19/4/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam; địa chỉ: Số B H, phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam: Ngân hàng N15; trụ sở: Số B L, phường T, Quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Ngọc S; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/3/2022). Có mặt.

- **Bị đơn:**

- Ông Huỳnh Công D, sinh năm 1974 (chết ngày 21/4/2024)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông D:

+ Bà Trương Thị Ngọc X, sinh năm 1952; địa chỉ: 7 khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Anh Huỳnh Tấn T, sinh năm 1997; địa chỉ: 0 khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Chị Huỳnh Thị Thùy D1, sinh năm 2006; địa chỉ: 0 khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim D2, sinh năm 1974; địa chỉ: 0 khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1976; bà Lê Thị L, sinh năm 1986; Nguyễn Thị Thủy T2, sinh ngày 21/1/2009; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Định E, sinh năm 1990; CMND số: 365975940 cấp ngày 13/8/2009 tại tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: C, Đồ Khắc K, C, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1964; Nguyễn Đức M, sinh năm 1991; Nguyễn Chí T4, sinh năm 1993; tạm trú: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1978; địa chỉ: F, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1986; số CMND: 250595566 cấp ngày 04/5/2006 tại công an tỉnh L; thường trú: Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Đức K1, sinh năm 1960; Lê Thị H3, sinh năm 1973; Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1998; Nguyễn Đức H5, sinh năm 2003; tạm trú: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

7. Ông Trần Đức Đ; CMND số: 162238167 cấp ngày 10/02/1979 tại công an tỉnh N; thường trú: Xã K, huyện V, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

8. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1982; ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1982; anh Nguyễn Duy T5, sinh ngày 22/08/2003; cháu Nguyễn Thái B, sinh ngày 22-05-2009; tạm trú: Số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

9. Ông Lê Công H6; bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967; bà Cao Thị Đ1, sinh năm 1989; cháu Lê Ngọc Châu G, sinh năm 2011; cháu Lê Công Thành Đ2, sinh năm 2017; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1963; ông Lê Văn T6, sinh năm 1960; địa chỉ: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

11. Ông Lương Hữu K2, sinh năm 1978; bà Bùi Thị L1, sinh năm 1983; cháu Lương Thị Yến V, sinh năm 2009; cháu Lương Hữu V1, sinh năm 2009; địa chỉ: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Huy H7, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1982; cháu Nguyễn Nguyễn Bảo N1, sinh năm 2012; cháu Nguyễn Nguyễn Bảo T7, sinh năm 2015; tạm trú: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Huy H8, sinh năm 1964; bà Trần Thị S1, sinh năm 1969; cháu Nguyễn Huy B2, sinh ngày 20/5/2016; cháu Nguyễn Huy P1, sinh ngày 03/01/2016; cháu Nguyễn Thị Bảo N2, sinh ngày 27/6/2017; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị Kim M1, sinh năm 1962; CMND số: 021403757 công an Thành phố H cấp; địa chỉ: A tổ A B, P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

15. Ông Nguyễn T8, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1985; địa chỉ: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

16. Ông Lê Công Q, sinh năm 1986; địa chỉ: A đường C, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

17. Ông Đặng Hữu T9, sinh năm 1973; CMND số: 183053144 cấp ngày 13/6/2013, CCCD số 042073009199; thường trú: xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ: Tổ B, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

18. Ông Cao Sơn T10, sinh năm 1995; bà Huỳnh Thị Anh N4, sinh năm 1993; cháu Cao Thiên Â, sinh năm 2022 và cháu Nguyễn Thị H9, sinh năm 1993; địa chỉ: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Cao Thiên Â: ông Cao Sơn T10 và bà Huỳnh Thị Anh N4. Vắng mặt.

19. Ông Nguyễn Đình V2, sinh năm 1982; bà Lê Thị T11, sinh năm 1984; cháu Nguyễn Đình Tuấn A, sinh ngày 06/8/2014; cháu Nguyễn Đình Hải T12, sinh ngày 17/9/2016; tạm trú: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Đình Tuấn A, Nguyễn Đình Hải T12: Ông Nguyễn Đình V2 và bà Lê Thị T11. Vắng mặt.

20. Ông Trịnh Ngọc H10, sinh năm 1973; bà Nguyễn Thị T13, sinh năm 1978; anh Trịnh Ngọc Nhật T14, sinh ngày 24/4/2001; cháu Trịnh Nguyễn Kim T15, sinh ngày 08/8/2004; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trịnh Ngọc Nhật T14, Trịnh Nguyễn Kim T15: Ông Trịnh Ngọc H10, sinh năm 1973 và bà Nguyễn Thị T13, sinh năm 1978. Vắng mặt

21. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1979; địa chỉ: 4 khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

22. Bà Nguyễn Thị Kim H11, sinh năm 1955; Trần Văn N5, sinh năm 1954; Trần Huỳnh P2, sinh năm 1983; Trần Thị Kim L3; Đặng Trần Như Q1, sinh năm 2005; Đặng Hoàng P3, sinh năm 2007; Phạm Trần Mai P4, sinh năm 2001; đăng ký tạm trú: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đặng Hoàng P3: Chị Trần Huỳnh P2, sinh năm 1983. Vắng mặt.

23. Ông Dư Đình S2, sinh năm 1983; bà Nguyễn Thị Yến Đ3, sinh năm 1982; cháu Dư Ngọc Tuyết N6, sinh ngày 25/7/2009; cháu Dư Ngọc Tuyết N7, sinh ngày 18/2/2014; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Dư Ngọc Tuyết N6, sinh ngày 25/7/2009; Dư Ngọc Tuyết N7, sinh ngày 18/02/2014: Ông Dư Đình S2, sinh năm 1983; Nguyễn Thị Yến Đ3, sinh năm 1982. Vắng mặt.

24. Ông Nguyễn Nhật C1, sinh năm 1989; số CMND: 186845455 cấp ngày 05/12/2006 tại công an tỉnh N. Vắng mặt.

25. Ông Võ Khắc S3, sinh năm 1987; bà Võ Thị H12; địa chỉ: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

26. Ông Vũ Đình H13, sinh năm 1986; bà Bùi Thị Hồng H14, sinh năm 1991, cháu Vũ Anh T16, sinh năm 2017, cháu Vũ Phương A1, sinh năm 2020; địa chỉ: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Anh T16, sinh năm 2017, Vũ Phương A1, sinh năm 2020: ông Vũ Đình H13, sinh năm 1986, chị Bùi Thị Hồng H14, sinh năm 1991. Vắng mặt.

27. Ông Võ Khắc N8, sinh năm 1977; bà Phạm Thị L4; Võ Khắc Tuấn A2; Võ Khắc Cao Thái S4; Võ Khắc Tuấn S5; Võ Ngọc Quỳnh A3; Võ Khắc T17; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

28. Bà Nguyễn Thị Q2, sinh năm 1987; ông Đinh Văn H15; cháu Đinh Bạt Khách Q3, sinh năm 2011; tạm trú: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đinh Bạt Khách Q3, sinh năm 2011: Nguyễn Thị Q2, sinh năm 1987; Đinh Văn H15. Vắng mặt.

29. Bà Nguyễn Thị Kim L5, sinh năm 1959; ông Nguyễn Văn N9, sinh năm 1958; ông Nguyễn Đức H5, sinh năm 1985; anh Nguyễn Đức T18, sinh năm 1993; chị Trần Thị N10, sinh năm 1991; chị Nguyễn Thị Yến N11, sinh năm 1991, bà Nguyễn Thị Hoàng A4, sinh năm 1988; tạm trú: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

30. Ông Võ Công N12, sinh năm 1965; bà Phạm Thị L6; Võ Công T19; Võ Thị C2; Võ Thị P5; Lê Minh T20; Lê Võ Kiều N13, sinh năm 2011; Lê Võ Kiều

A5, sinh năm 2015; Lê Võ Kiều V3, sinh năm 2016; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Công N12: ông Lê Minh T20, tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ngày 04/9/2018). Vắng mặt.

31. Ông Lê Văn H16, sinh năm 1981; Bà Nguyễn Thị H17, sinh năm 1984; cháu Lê Thị Thùy D3, sinh ngày 22/9/2006; cháu Lê Đức B3, sinh ngày 15-10-2012; cháu Lê Hải Y, sinh ngày 09/10/2017; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Thị Thùy D3, sinh ngày 22/9/2006; Lê Đức B3, sinh ngày 15/10/2012; Lê Hải Y, sinh ngày 09/10/2017: ông Lê Văn H16, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị H17, sinh năm 1984. Vắng mặt.

32. Ông Nguyễn Lương T21, sinh năm 1985; bà Lê Thị L7, sinh năm 1986; cháu Nguyễn Lê Khánh H18, sinh năm 2011; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Lê Khánh H18, sinh năm 2011: Nguyễn Lương T21, sinh năm 1985; Lê Thị L7, sinh năm 1986. Vắng mặt.

33. Anh Nguyễn Văn V4, sinh năm 1990; bà Nguyễn Thị T22, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị A6, sinh năm 1966; chị Nguyễn Thị V5, sinh năm 1993; chị Nguyễn Thị Hoa M2, sinh năm 1994; tạm trú: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

34. Bà Trương Thị D4, sinh năm 1975; chị Lê Thị H19, sinh năm 1995; chị Lê Thị T23, sinh năm 1998; chị Trương Thị L8, sinh năm 1993; tạm trú: số A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

35. Ông Trịnh Văn L9, sinh năm 1986 và bà Lê Thị X1; địa chỉ: Số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

36. Ông Bùi Văn N14, sinh năm 1974, bà Phạm Thị M3, sinh năm 1977, anh Bùi Quang L10, sinh năm 1999 và cháu Bùi Hoàng Q4, sinh năm 2014; địa chỉ: Số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Bùi Hoàng Q4, sinh năm 2014: ông Bùi Văn N14, sinh năm 1974, Phạm Thị M3, sinh năm 1977. Vắng mặt.

37. Ông Ngô Xuân L11, sinh năm 1971; bà Dư Thị H20, sinh năm 1978; chị Ngô Hương T24, sinh ngày 07/10/2001; tạm trú: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

38. Ông Bùi Anh T25, sinh năm 1986; bà Hoàng Thị H21, sinh năm 1985; cháu Bùi Hoàng H22, sinh năm 2011; cháu Bùi Hoàng L12, sinh năm 2015; tạm trú: số I khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Bùi Hoàng H22, sinh năm 2011; Bùi Hoàng L12, sinh năm 2015; Ông Bùi Anh T25, sinh năm 1986; Hoàng Thị H21, sinh năm 1985. Vắng mặt.

39. Ông Trần Văn D5, sinh năm 1981; bà Dương Thị O; Trần Văn Đức D6; Trần Văn Đức P6; tạm trú: số G khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

40. Bà Nguyễn Thị T13, sinh năm 1964; Trần Thị Kiều O1, sinh năm 1982; Trần Thị Thanh V6, sinh năm 1984; Trần Thanh H23, sinh năm 1982; Trần Ngọc Yến V7, sinh năm 2011; tạm trú: số H khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Ngọc Yến V7: Ông Trần Thanh H23, sinh năm 1982. Vắng mặt.

41. Ông Nguyễn Văn X2, sinh năm 1979; CCCD số: 034079006921; bà Lê Thị Hồng T26, sinh năm 1983, CMND số: 152189166; địa chỉ: A, A, Q, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

42. Bà Phạm Thị L13, sinh năm 1985; CMND số: 162746963 Công an tỉnh N cấp ngày 23/6/2003; địa chỉ: H, H, Nam Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Ngọc S trình bày:

Ngân hàng N15 - Chi nhánh thành phố D (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết Hợp đồng tín dụng với ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 số 5591-LAV-201100350 ngày 18 tháng 3 năm 2011 có nội dung sau: Ngân hàng cho ông D và bà D2 vay 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 22/3/2011 đến ngày 22/3/2016, mục đích vay để sửa chữa xe tải và nhà trọ cho thuê. Ngày 22/3/2011, ông D và bà D2 nhận 1.500.000.000 đồng tiền vay, phương thức trả nợ: trả nợ gốc 06 tháng/lần, tiền lãi trả hàng tháng, mức lãi suất 17.8%/năm tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, lãi quá hạn bằng 150%/năm lãi suất cho vay trong hạn.

Từ ngày 24/5/2011 - 25/6/2012 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 18%/năm. Từ ngày 26/6/2012 - 15/7/2012 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 17.5%/năm. Từ ngày 16/7/2012 - 15/11/2012 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 15%/năm. Từ ngày 16/11/2012 - 12/5/2013 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 14.5%/năm. Từ ngày 13/5/2013 - 31/7/2014 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 13%/năm. Từ ngày 01/8/2014 - 29/8/2014 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 12.5%/năm. Từ ngày 30/8/2014 - 16/11/2014 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 12%/năm. Từ ngày 17/11/2014 - 05/4/2018 điều chỉnh mức lãi suất trong hạn là 11%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay, ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010TB ngày 18/3/2011 với Ngân hàng N15 - Chi nhánh thành phố D, được công chứng tại Văn phòng C3, số công chứng 1761 quyền số 03-TCTS/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp ngày 21/3/2011 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thị xã D (nay là thành phố D), số thứ tự 1009, quyền số 01.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D và bà D2 đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, toàn bộ nợ vay gồm gốc và lãi đã chuyển sang nợ xấu làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, thông báo nợ quá hạn và đã làm việc trực tiếp với ông Huỳnh Công D về khoản nợ quá hạn. Tuy nhiên cho đến nay ông D và bà D2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Đồng thời ông D và bà D2 đã phân lô toàn bộ thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng chuyển nhượng cho người dân khác. Hiện nay, trên phần đất thế chấp người nhận chuyển nhượng đã xây dựng nhiều căn nhà sinh sống.

Tính đến hết ngày 17/5/2024, tổng dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201100350 ngày 18 tháng 3 năm 2011 là 2.769.665.365 đồng, trong đó: nợ gốc 760.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.491.605.000 đồng; nợ lãi quá hạn 518.060.365 đồng.

Căn cứ vào các nội dung nêu trên, Ngân hàng N15 yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 17/5/2024 là 2.769.665.365 đồng, trong đó: nợ gốc 760.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.491.605.000 đồng; nợ lãi quá hạn 518.060.365 đồng. T27 buộc ông D và bà D2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201100350 ngày 18 tháng 3 năm 2011, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra Bản án cho đến ngày thực tế ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Nếu ông D và bà D2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông D và bà D2 theo Hợp đồng thế chấp số 010TB ngày 18/3/2011 là Quyền sử dụng đất diện tích 1702m², thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số E3 tọa lạc khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H04061 ngày 13/11/2007 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông D và bà D2 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng đất sau đây do vi phạm điều cấm của luật: Giao dịch mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Công N12 ngày 26/6/2014; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Khắc S3 ngày 18/4/2014; giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Huy H7 ngày 04/4/2014; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Lê Văn H16 ngày 20/02/2014; giao dịch bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Trần Thị Đ4 Em ngày 10/01/2014. Giao dịch chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Đ4 Em cho bà Lê Thị L ngày 15/10/2015; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Văn H2 ngày 11/11/2013. Giao dịch chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn H2 cho bà Nguyễn Thị Kim M1 ngày 23/12/2013 và giao dịch chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Kim M1 cho ông Nguyễn Huy H8 ngày 23/10/2017; giao dịch chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho bà Nguyễn Thị Kim H11 ngày 10/9/2013; giao dịch mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Ngô Xuân L11 và bà Dư Thị H20 ngày 18/8/2013; giao dịch chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho ông Bùi Văn H1 ngày 31/5/2013. Giao dịch chuyển nhượng đất của ông Bùi Văn H1 cho ông Nguyễn Văn H2 ngày 22/7/2013 và giao dịch chuyển nhượng nhà của ông Nguyễn Văn H2 cho ông Nguyễn Văn T3 ngày 10/9/2013; giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Lương T21 và bà Lê Thị L7 ngày 28/7/2013; giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị Kim L5 và ông Nguyễn Văn N9 ngày 28/7/2013; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Đình V2 ngày 18/7/2013; giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Trần Văn D5 ngày 18/6/2013; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Khắc N8 ngày 12/6/2013; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Phạm Thị L13 ngày 12/6/2013. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất của bà Phạm Thị L13 cho ông Võ Khắc N8 ngày 10/5/2014; giao dịch chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho ông Trịnh Văn L9 ngày 05/6/2013; giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị T13 ngày 15/5/2013; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Văn V4 ngày 06/5/2013; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Bùi Anh T25 ngày 17/4/2013; giao dịch bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Đình Văn H15 và bà Nguyễn Thị Q2 ngày 29/01/2013; giao dịch chuyển nhượng đất ký kết giữa ông

Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Đức K1 năm 2013; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Nhật C1 ngày 31/5/2012. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất của ông Nguyễn Nhật C1 cho ông Dư Đình S2 ngày 25/8/2015; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Nguyễn Thị B1 ngày 10/5/2012; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Lê Công H6 vào tháng 05/2012; giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn T8 và bà Nguyễn Thị N3 năm 2012; giao dịch chuyển nhượng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Bùi Thị N ngày 10/3/2009; giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Nguyễn Văn L2 và ông Trịnh Ngọc H10 ngày 14/6/2014 liên quan đến thửa đất số 221, Tờ bản đồ E3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH088497 đứng tên Ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2. Tuyên bố vô hiệu tất cả các giao dịch chuyển nhượng nhà đất khác giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với các cá nhân khác, giữa các cá nhân được liệt kê trên và các cá nhân khác (nếu có) liên quan đến diện tích đất 1702m², thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Công D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 088497, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04061 ngày 13/11/2007. Về hậu quả pháp lý của các giao dịch tuyên bố giao dịch vô hiệu nêu trên, Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị Kim D2; người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Huỳnh Công D là bà X2, anh T18, chị T28 trình bày:*

Thông nhất phần trình bày của Ngân hàng về việc thời gian ký kết, nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bất động sản, quá trình thực hiện hợp đồng và thông nhất số tiền gốc còn nợ.

Năm 2012 do làm ăn thua lỗ, không có tiền trả nợ nên ông D đã phân lô phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng và việc mua bán chỉ ký hợp đồng bằng giấy tay và không có công chứng chứng thực. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì các hộ dân đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông Huỳnh Công D và bà D2; ông D và bà D2 cũng đã bàn giao đất lại cho các hộ dân để xây dựng nhà. Khi bán đất cho các hộ dân ông D không nói cho các hộ dân mua đất biết phần đất ông D đã bán hiện đang thế chấp tại Ngân hàng N15 - chi nhánh D để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông D và bà D2 vì khi đó không có người dân nào hỏi và nếu ông D nói ra đất đang thế chấp tại Ngân hàng thì sẽ không có ai mua đất. Ông D cũng không thông báo cho Ngân hàng về việc bán đất. Ông D đã bán đất cho ông Võ Công N12, Lê Văn H16, Nguyễn Thị T13, Đinh Văn H15, Trương Thị D4, Bùi Thị N, Nguyễn Văn V4, Võ Khắc S3, Nguyễn Lương T21, Trịnh Văn L9, Ngô Xuân L14, Bùi Anh T25, Nguyễn Thị B1, Lê Công H6, Nguyễn T8, Nguyễn Đình V2,

Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Huy H7, Nguyễn Thị Kim L5, Trần Thị Định E, Dư Đình S2, Nguyễn Đức K1 và một số người khác ông D không nhớ tên. Do thời gian đã lâu nên ông D không nhớ diện tích bán bao nhiêu và số tiền bán cho từng người. Khoảng 03 năm sau thì những người mua đất mới biết phần đất các hộ dân mua của ông D đã bị ông D và bà D2 thế chấp tại Ngân hàng. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc tuyên bố giao dịch vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn yêu cầu thời gian 03 tháng để thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp bị đơn không trả được tiền thì đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Khắc S3 trình bày:*

Ngày 18/4/2014, ông Võ Khắc S3 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D diện tích đất 42,5m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 120.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán bằng giấy tay, không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông S3 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông S3 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng. Ngày 12/8/2016, khi Ngân hàng thông báo thì ông S3 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông S3 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H16 trình bày:*

Ngày 20/02/2014, ông Lê Văn H16 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 41,5m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 160.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán bằng tay, không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông H16 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông H16 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng. Ngày 12/8/2016, khi Ngân hàng thông báo thì ông H16 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông H16 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lương T21 trình bày:*

Ngày 28/7/2013, ông Nguyễn Lương T21 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 52m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 340.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán giấy tay, không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông T21 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T21 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng. Ngày 12/8/2016, khi Ngân hàng thông báo thì ông T21 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T21 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Ngọc H10 trình bày:*

Ngày 14/5/2014, Trịnh Ngọc H10 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 36m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 290.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán giấy tay, không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông H10 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông H10 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp tại Ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông H10 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông H10 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị L trình bày:*

Ngày 15/10/2015, ông Trần Văn T1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Định E sinh năm 1990 diện tích đất khoảng 36m² thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng là 330.000.000 đồng. Khi mua đất thì trên đất có 01 căn nhà do bà E mua của ông Huỳnh Công D và ông T1 không nhớ chính xác ngày thanh toán tiền cho bà E. Sau khi giao xong tiền, ông T1, bà L và bà E ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất, khi đó ông T1 mới chuyển về sinh sống. Các bên có lập hợp đồng mua bán giấy tay, không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T1 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông T1 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T1 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Công H6 trình bày:

Tháng 5/2012, ông Lê Công H6 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 60m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 230.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán giấy tay nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông H6 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông H6 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông H6 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông H6 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T8 trình bày:

Năm 2012, ông Nguyễn T8 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 50m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 180.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông T8 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T8 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo vào ngày 12/8/2016 thì ông T8 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T8 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị D4 trình bày:

Vào ngày 20/6/2014, bà Trương Thị D4 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 36m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 290.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà D4 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà D4 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì bà D4 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà D4 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Vào ngày 29/01/2013, bà Nguyễn Thị B1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 60m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 210.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà B1 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà B1 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo vào ngày 18/8/2016 thì bà B1 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà B1 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V4 trình bày:

Vào ngày 06/5/2013, ông Nguyễn Văn V4 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 56m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông V4 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông V4 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp ở Ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông V4 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông V4 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q2 trình bày:

Vào ngày 29/01/2013, bà Nguyễn Thị Q2 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 47m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 310.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà Q2 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà Q2 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo vào ngày 18/8/2016 thì bà Q2 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà Q2 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình V2 trình bày:

Vào ngày 18/7/2013, ông Nguyễn Đình V2 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 60m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 185.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông V2 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông V2 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông V2 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông V2 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Công N12 trình bày:

Vào ngày 26/6/2014, ông Võ Công N12 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 36m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông N12 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông N12 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông N12 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông N12 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn L9 trình bày:

Vào ngày 05/6/2013, ông Trịnh Văn L9 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 48m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 140.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông L9 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông L9 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông L9 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông L9 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lường Hữu K2 trình bày:

Vào ngày 10/5/2012, ông Lường Hữu K2 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 60m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 210.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông K2 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông K2 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông K2 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông K2 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H8 trình bày:

Vào ngày 11/11/2013, ông Nguyễn Huy H8 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 65m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 670.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông H8 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông H8 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông H8 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông H8 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H7 trình bày:

Vào ngày 04/4/2014, ông Nguyễn Huy H7 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 36m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 290.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông H7 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông H7 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho Ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông H7 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông H7 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Xuân L11 trình bày:

Vào ngày 18/8/2013, ông Ngô Xuân L11 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 44m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương, số tiền chuyển nhượng 370.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông L11 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông L11 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông L11 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông L11 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Đình S2 trình bày:

Vào ngày 31/12/2012, ông Dư Đình S2 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 45m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông S2 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông S2 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông S2 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông S2 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Anh T25 trình bày:

Vào ngày 17/4/2013, ông Bùi Anh T25 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 54m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 157.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông T25 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T25 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông T25 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T25 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L5 trình bày:

Vào ngày 28/7/2013, bà Nguyễn Thị Kim L5 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 52m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 360.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà L5 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà L5 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì bà L5 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà L5 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T13 trình bày:

Vào ngày 15/5/2013, bà Nguyễn Thị Thu n chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 44m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 360.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà T13 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà T13 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì bà T13 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà T13 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H11 trình bày:

Vào ngày 09/7/2013, bà Nguyễn Thị Kim H11 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 48m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 365.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà H11 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà H11 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì bà H11 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà H11 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức K1 trình bày:*

Vào năm 2013, ông Nguyễn Đức K1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 60m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 163.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông K1 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông K1 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông K1 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông K1 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Khắc N8 trình bày:*

Vào ngày 12/6/2013, ông Võ Khắc N8 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 42m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông N8 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông N8 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông N8 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông N8 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D5 trình bày:*

Vào ngày 18/6/2013, ông Trần Văn D5 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 42m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 340.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông D5 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông D5 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông D5 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông D5 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N trình bày:

Vào ngày 16/10/2013, bà Bùi Thị N nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 40m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 350.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Bà N đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà N không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì bà N mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì bà N không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Vào ngày 31/5/2013, ông Nguyễn Văn T3 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 56m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 345.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông T3 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T3 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông T3 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T3 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn N14 trình bày:

Vào ngày 05/6/2013, ông Bùi Văn N14 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công D một lô đất diện tích 48m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 140.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông N14 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông N14 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông N14 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông N14 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên bố giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Sơn T10 trình bày:*

Vào năm 2012, ông Cao Sơn Tam n1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ông Huỳnh Công D diện tích 50m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 180.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Các bên có lập hợp đồng mua bán với nhau nhưng không công chứng hay được Ủy ban nhân dân phường xác nhận. Ông T10 đã xây nhà và có xin giấy phép xây dựng. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T10 không biết thửa đất trên đã bị thế chấp cho ngân hàng, khi Ngân hàng thông báo thì ông T10 mới biết. Trong trường hợp ông D và bà D2 không thanh toán cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T10 không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi thửa đất trên, không đồng ý yêu cầu khởi kiện bổ sung và tuyên giao dịch vô hiệu.

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu T9 trình bày:*

Vào ngày 16/12/2020, ông Đặng Hữu T9 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Công Q một lô đất diện tích 50m² tại thửa đất số 221, tờ bản đồ E3, tọa lạc tại khu phố T, phường T, huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Số tiền chuyển nhượng là 1.100.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Trên đất có căn nhà. Ngày 19/4/2021, ông T9 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà trên cho ông Cao Sơn T10, giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Nguồn gốc đất là do ông Q mua của ông T8, ông T8 mua của ông D và bà D2. Trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu phát mãi đất để trả tiền cho ngân hàng thì ông T9 không có ý kiến và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Định E, Nguyễn Văn H2, Trần Đức Đ, Nguyễn Thị Kim M1, Nguyễn Thị B1, Lê Văn T6, Nguyễn T8, Nguyễn Thị N3, Lê Công Q, Nguyễn Nhật C1, Võ Khắc S3, Võ Thị H12, Trịnh Văn L9, Lê Thị X1, Nguyễn Văn X2, Lê Thị Hồng T26 và Phạm Thị L13, bà Lê Thị L15, ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị L15 là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị T22, bà Nguyễn Thị Kim H, anh Nguyễn Đức M, anh Nguyễn Chí T4, Bùi Văn H1, chị Lê Thị H3, Nguyễn Thanh H4, Nguyễn Đức H5, Nguyễn Văn C, Nguyễn Duy T5, bà Bùi Thị N, Nguyễn Văn C là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thái B, Nguyễn Thị P, Cao Thị Đ1, người đại diện hợp pháp của cháu Lê Ngọc Châu G, Lê Công Thành Đ2, Bùi Thị L1, người đại diện hợp pháp của cháu Lương Thị Yến V và Lương Hữu V1 là ông Lường Hữu K3 và bà Bùi Thị L1, Nguyễn Thị G1, người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Nguyễn Bảo N2 và Nguyễn Nguyễn bảo T29 là ông Nguyễn Huy H7 và bà Nguyễn Thị G1, Trần Thị S1, người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Huy B2, Nguyễn Huy P1 là ông Nguyễn Huy H8 và Trần Thị S1, Huỳnh Thị Anh N4, người đại diện cho cháu Cao Thiên Á là ông Cao Sơn T10 và bà Huỳnh Thị Anh N4, Nguyễn Thị H9, Lê Thị T11, người đại diện hợp pháp của Nguyễn Đình Tuấn A, Nguyễn Hải T12

là Nguyễn Đình V2 và Lê Thị T11, Nguyễn Thị T13, Trịnh Ngọc Nhật T14, Trịnh Nguyễn Kim T15, Trần Văn N5, Trần Huỳnh P2, Trần Thị Kim L3, Đặng Trần Như Q1, Phạm Trần Mai P4, người đại diện hợp pháp của cháu Đặng Hoàng P3, Nguyễn Thị Yến Đ3, người đại diện hợp pháp của Ngọc Tuyết N6, Dư Ngọc Tuyết N7 là Dư Đình S2, Nguyễn Thị Yến Đ3, Vũ Đình H13, Bùi Thị Hồng H14, người đại diện hợp pháp của Vũ Anh T16, Vũ Phương A1 là ông Vũ Đình H13 và bà Bùi Thị Hồng H14, Phạm Thị L4, Võ Khắc Tuấn A2, Võ Khắc Cao Thái S4, Võ Khắc Tuấn S5, Võ Ngọc Quỳnh A3, Võ Khắc T17, Đinh Văn H15, người đại diện hợp pháp của Đinh Bạt K4 Q4 là Nguyễn Thị Q2 và Đinh Văn H24, Nguyễn Văn N9, Nguyễn Đức H5, Nguyễn Đức T18, Trần Thị N10, Nguyễn Thị Yến N11, Nguyễn Thị Hoàng A4, Phạm Thị L6, Võ Công T19, Võ Thị C2, Võ Thị P7, Lê Minh T20, Người đại diện hợp pháp của Lê Võ Kiều N13, Lê Võ Kiều A5, Lê Võ Kiều V3, Nguyễn Thị H17, Người đại diện hợp pháp của Lê Thị Thùy D3, Lê Đức B3, Lê Hải Y là ông Lê Văn H25 và bà Nguyễn Thị H17, Lê Thị L7, người đại diện hợp pháp của Nguyễn Lê Khánh H18 là ông Nguyễn Lương T21 và bà Lê Thị L7, Nguyễn Thị T22, Nguyễn Thị A6, Nguyễn Thị V5, Nguyễn Thị M2, Lê Thị H19, Lê Thị T23, Trương Thị L8, Lê Thị X1, Phạm Thị M3, Bùi Quang L10, người đại diện hợp pháp của Bùi Hoàng Q4 là Bùi Văn N14 và Phạm Thị M3, Dư Thị H20, Ngô Hương T24, Hoàng Thị H21, người đại diện hợp pháp của Bùi Hoàng H22, Hùi H là ông Bùi Anh T25 và bà Hoàng Thị H21, Dương Thị O, Trần Văn Đức D6, Trần Văn Đức P6, Trần Thị Kiều O1, Trần Thị Thanh v, Trần Thanh H23, người đại diện hợp pháp của Trần Ngọc Yến V7, Lê Công Q, Nguyễn Văn L2: vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có ý kiến gì.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản gắn liền với đất gồm:

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: tường gạch xây tô, sơn nước, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 53,2m² (mua nhà năm 2015), 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Trần Văn T1 và Lê Thị L15.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 74,6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của bà Bùi Thị N.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: cột, móng, dầm bê tông cốt thép, nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, trần thạch cao, có gác bê tông cốt thép, cửa sắt kính, diện tích 44,5m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Dư Đình S2.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 81,8m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Ngô Xuân L11 và Dư Thị H20.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng $86,2\text{m}^2$, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Trần Văn D5 và Dương Thị Thu O2.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng $87,6\text{ m}^2$, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của bà Nguyễn Thị T13 .

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng $66,6\text{ m}^2$, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Trịnh Ngọc H10.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng $67,6\text{ m}^2$, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Võ Công N12.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng, nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa diện tích $70,8\text{ m}^2$, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước 234.000 đồng của bà Trương Thị D4.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 71 m^2 , 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Nguyễn Huy H7.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, móng bê tông cốt thép, trần thạch cao + mái tôn, có gác bê tông, diện tích 55 m^2 , 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Bùi Anh T25 và Hoàng Thị H26.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng $97,8\text{ m}^2$, 01 điện kế phụ, 01 đồng hồ nước của bà Nguyễn Thị Kim H11.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng $78,4\text{ m}^2$, 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Lê Văn H16.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích $78,6\text{ m}^2$, 01 điện kế chính, 01

đồng hồ nước của ông Võ Khắc S3 hiện nay gia đình ông Vũ Đình H13 đang sinh sống.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 78 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Võ Khắc Ngô .

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 92,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Huy H8.

- Mái che có kết cấu: Mái tôn, cột sắt diện tích 40m² của ông Võ Khắc Ngô .

- 1 căn nhà riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính diện tích 64,1m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm ông Nguyễn Đình V2.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 176,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Nguyễn Đức K1.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 115,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Văn T3.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 109,2 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Văn V4.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, khung + cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 110 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Trịnh Văn L9 hiện nay do gia đình ông Bùi Văn N14 sinh sống.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 107,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của bà Nguyễn Thị Kim L5.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê

tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 104 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Lương T21.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, diện tích 55,2 m², gác gỗ 15m² cửa gỗ; nhà tạm có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước + song sắt, cửa sắt, mái tôn, trần tôn diện tích 9m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước của ông Lê Công H6.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính diện tích 62,1 m², gác bê tông diện tích 15,5 m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 giếng khoan + máy bơm của bà Nguyễn Thị B1 hiện nay do gia đình ông Lương Hữu K2 sinh sống.

- 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 44 m², 01 gác bê tông diện tích 24,8m², 01 mái che tôn có kết cấu nền bê tông, xi măng diện tích 6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Nguyễn T8 hiện nay do gia đình Cao S4 Tam sinh sống.

01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, gác bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái tôn, diện tích 45,2m², gác bê tông diện tích 12m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 giếng khoan + máy bơm của ông Đinh Văn Hữu

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thông báo yêu cầu có ý kiến về việc giải quyết hậu quả tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nhưng không có yêu cầu nên đề nghị không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện, người khởi kiện là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Ngày 22/11/2018, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã bán nợ cho Ngân hàng N15. Vì vậy, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam là Ngân hàng N15.

[2] Bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nội dung các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, số tiền giải ngân, số tiền gốc còn nợ, sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201100350 ngày 18 tháng 3 năm 2011 được ký kết giữa Ngân hàng N15 - Chi nhánh thành phố D với ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 tổng số tiền vay 1.500.000.000 đồng. Các bên đã thỏa thuận về các khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt vi phạm... Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ và xử lý nợ quá hạn cho bị đơn. Do đó, có căn cứ xác định ông D và bà D2 vay của nguyên đơn và phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 17/5/2024 là 2.769.665.365 đồng, trong đó: nợ gốc 760.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 1.491.605.000 đồng; nợ lãi quá hạn 518.060.365 đồng. Tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến ngày thực tế ông D và bà D2 trả hết nợ gốc cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[5] Xét quyền sử dụng đất dùng để thế chấp là của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2; hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông D, bà D2 là hợp đồng được ký kết giữa người có thẩm quyền với chủ sử dụng quyền sử dụng đất, đúng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, bị đơn đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, tài sản dùng để đảm bảo là quyền sử dụng đất diện tích 1702m² theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010TB ngày 18/3/2011. Trường hợp ông D và bà D2 không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về: Tuyên bố giao dịch vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đây, do vi phạm điều cấm của luật. Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Công N12 ngày 26/6/2014. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Khắc S3 ngày 18/4/2014. Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Huy H7 ngày 04/4/2014. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Lê Văn H16 ngày 20/02/2014. Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Trần Thị Đ4 Em ngày 10/01/2014. Hợp đồng chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Đ4 Em cho bà Lê Thị L và ông Trần Văn T1 ngày 15/10/2015. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Văn H2 ngày 11/11/2013. Hợp đồng mua bán nhà đất của ông Nguyễn Văn H2 cho bà Nguyễn Thị Kim M1 ngày 26/12/2014. Bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Kim M1 cho ông Nguyễn Huy H8 ngày 23/10/2017. Giao dịch chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho ông Nguyễn Văn L2. Giấy đặt cọc giữa ông Nguyễn Văn L2 với bà Nguyễn Thị Kim H11 ngày 09/7/2013. Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Ngô Xuân L11 và bà Dư Thị H20 năm 2013. Giấy đặt cọc sang nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho ông Bùi Văn H1 ngày 31/5/2013. Hợp đồng chuyển nhượng nhà của ông Bùi Văn H1 cho ông Nguyễn Văn H2 ngày 22/7/2013 và hợp đồng chuyển nhượng nhà của ông Nguyễn Văn H2 cho ông Nguyễn Văn T3 ngày 10/9/2013. Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Lương T21 và bà Lê Thị L7 ngày 28/7/2013. Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị Kim L5 và ông Nguyễn Văn N9 ngày 28/7/2013. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Đình V2 ngày 18/7/2013. Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Trần Văn D5 ngày 18/6/2013. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Phạm Thị L13 ngày 12/6/2013. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất giữa bà Phạm Thị L13 với ông Võ Khắc N8 ngày 10/5/2014. Giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 ông Võ Khắc Ngô . Bản thỏa thuận và cam kết về việc lập thủ tục tách thửa giữa ông Huỳnh Công D cho ông Trịnh Văn L9 ngày 05/6/2013; bản cam kết về việc bán nhà gắn liền với đất giữa ông Trịnh Văn L9, bà Lê Thị X1 với ông Nguyễn Văn X2 ngày 05/3/2020; bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn X2 với ông Bùi Văn N14 ngày 31/3/2020. Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị T13 ngày 15/5/2013. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh

Công D với ông Nguyễn Văn V4 ngày 06/5/2013. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Bùi Anh T25 ngày 17/4/2013. Hợp đồng bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Đinh Văn H15 và bà Nguyễn Thị Q2 ngày 29/01/2013. Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Trần Đức Đ năm 2013. Hợp đồng mua bán nhà giữa với Trần Đức Đ với ông Nguyễn Đức K1 năm 2013. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Nhật C1 ngày 31/5/2012. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất giữa ông Nguyễn Nhật C1 với ông Du Đình S2 ngày 25/8/2015. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị B1 ngày 10/5/2012. Bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị B1 và ông Lê Văn T6 với ông Lương Hữu K2 ngày 14/3/2022. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Lê Công H6 năm 2012. Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn T8 và bà Nguyễn Thị N3 năm 2012. Hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn T8 và bà Nguyễn Thị N3 với ông Lê Công Q ngày 15/12/2020. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Lê Công Q với ông Đặng Hữu T9 ngày 16/12/2020. Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Đặng Hữu T9 với

ông Cao Sơn T10 ngày 19/4/2021. Giao dịch chuyển nhượng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Bùi Thị N. Giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Văn L2. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Nguyễn Văn L2 và ông Trịnh Ngọc H10 ngày 14/6/2014. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Huỳnh Công D với bà Trương Thị D4 ngày 04/4/2014. Về hậu quả pháp lý của các giao dịch tuyên bố giao dịch vô hiệu nêu trên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[7] Xét thấy: Năm 2011, ông D và bà D2 đã thế chấp quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để đảm bảo khoản tiền vay 1.500.000.000 đồng. Việc thế chấp giữa nguyên đơn và bà bị đơn đúng trình tự thủ tục và hợp pháp. Từ năm 2013, ông Huỳnh Công D đã phân lô thửa đất thế chấp cho nguyên đơn và chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Khi chuyển nhượng các bên có lập thành văn bản nhưng không công chứng hoặc chứng thực, không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, đăng ký biến động. Theo quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003 “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất*” và khoản 2 Điều 689 Bộ Luật dân sự năm 2005 quy định “*2. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật*”. Theo quy định tại khoản 4 Điều 348 Bộ luật Dân sự năm 2005 “*Không được bán, trao đổi,*

tặng cho tài sản thế chấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 349 của Bộ luật này.” và điểm f khoản 2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010TB ngày 18/3/2011 thì ông Huỳnh Công D không có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác khi chưa được bên nhận thế chấp là Ngân hàng N15 đồng ý. Khi chuyển nhượng đất, ông D cũng không thông báo về các giao dịch chuyển nhượng đất trên cho Ngân hàng được biết. Từ những phân tích trên có căn cứ xác định giao dịch chuyển nhượng giữa bị đơn với các hộ dân bị vô hiệu. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố giao dịch vô hiệu các giao dịch trên là có cơ sở nên được chấp nhận.

[8] Về việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu: Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Tòa án đã thông báo bằng văn bản cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nếu có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì làm văn bản gửi cho Tòa án. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu. Theo quy định về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, khi giải quyết vụ án dân sự có yêu cầu tuyên bố giao dịch vô hiệu nhưng đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án phải giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Việc giải thích phải được ghi vào biên bản và lưu vào hồ sơ vụ án. Trường hợp Tòa án đã giải thích nhưng tất cả đương sự vẫn không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu mà không phải giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; trừ trường hợp đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Nhà nước hoặc người thứ ba. Trường hợp này, không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu không trốn tránh nghĩa vụ của nhà nước hay người thứ ba. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng không yêu cầu giải quyết, Tòa án đã ra thông báo yêu cầu các đương sự có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì làm thành văn bản gửi cho Tòa án nhưng các đương sự không cung cấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Trường hợp, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có tranh chấp về giải quyết hậu quả hợp đồng tuyên bố vô hiệu thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[9] Về tài sản gắn liền với đất: Khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng, thừa đất thế chấp là đất trống không có tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất phát sinh từ các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và bà D2 sau khi thế chấp tài sản. Do đó, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không phải là tài sản thế chấp. Theo quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo: *“Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử*

dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép tiếp tục sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”. Như vậy, tài sản có trên đất thế chấp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sẽ được xử lý theo quy định viện dẫn. Do tài sản gắn liền với đất không phải là tài sản thế chấp nên không thuộc trường hợp ưu tiên thanh toán, nên áp dụng khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là giành quyền mua quyền sử dụng đất cho người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp nếu hết thời hạn này mà họ không mua thì khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản có trên đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo biên bản xác minh ngày 22/11/2023 tại Công an phường T, căn nhà của ông Võ Khắc S3 hiện nay gia đình ông Vũ Đình H13 đang sinh sống. Tòa án đã tổng đạt văn bản yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ và ý kiến về tài sản thế chấp nhưng ông H13 không cung cấp chứng cứ về việc có chuyển nhượng tài sản hay không. Do đó, khi phát mãi tài sản thì giá trị tài sản sẽ thanh toán lại cho ông Võ khắc S6. Trường hợp ông H13 có tranh chấp với ông S6 thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[10] Về hành vi của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 đã thế chấp quyền sử dụng đất nhưng lại chuyển nhượng cho người khác. Ngày 06/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An đã có văn bản gửi Công an thành phố D xem xét điều tra có dấu hiệu tội phạm hay không. Tại văn bản ngày 12/12/2021, Công an thành phố D phúc đáp do nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có gửi đơn tố giác nên Công an thành phố D không có cơ sở xem xét điều tra xác minh khởi tố vụ án hình sự theo yêu cầu của Tòa án.

[11] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[13] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.854.025 đồng, bị đơn phải chịu, có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[14] Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: nguyên đơn phải chịu 5.835.708 đồng, đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Điều 128, 411, 348, 689 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 106 và Điều 127 Luật đất đai năm 2003;

Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam - người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15 đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D2 và ông Huỳnh Công D - người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông D là bà X2, anh T18, chị D5.

1.1. Tuyên bố các hợp đồng dân sự sau đây là vô hiệu:

Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Công N12 ngày 26/6/2014;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Võ Khắc S3 ngày 18/4/2014;

Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Huy H7 ngày 04/4/2014;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Lê Văn H16 ngày 20/02/2014;

Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Trần Thị Đ4 Em ngày 10/01/2014. Hợp đồng chuyển nhượng đất của bà Trần Thị Đ4 Em cho bà Lê Thị L và ông Trần Văn T1 ngày 15/10/2015;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Văn H2 ngày 11/11/2013. Hợp đồng mua bán nhà đất của ông Nguyễn Văn H2 cho bà Nguyễn Thị Kim M1 ngày 26/12/2014. Bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Kim M1 cho ông Nguyễn Huy H8 ngày 23/10/2017;

Giao dịch chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho ông Nguyễn Văn L2. Giấy đặt cọc giữa ông Nguyễn Văn L2 với bà Nguyễn Thị Kim H11 ngày 09/7/2013;

Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Ngô Xuân L11 và bà Dư Thị H20 năm 2013;

Giấy đặt cọc sang nhượng đất của ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 cho ông Bùi Văn H1 ngày 31/5/2013. Hợp đồng chuyển nhượng nhà của

ông Bùi Văn H1 cho ông Nguyễn Văn H2 ngày 22/7/2013 và hợp đồng chuyển nhượng nhà của ông Nguyễn Văn H2 cho ông Nguyễn Văn T3 ngày 10/9/2013;

Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Lương T21 và bà Lê Thị L7 ngày 28/7/2013;

Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị Kim L5 và ông Nguyễn Văn N9 ngày 28/7/2013;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Nguyễn Đình V2 ngày 18/7/2013;

Hợp đồng mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Trần Văn D5 ngày 18/6/2013;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Phạm Thị L13 ngày 12/6/2013. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất giữa bà Phạm Thị L13 với ông Võ Khắc N8 ngày 10/5/2014;

Giao dịch chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 ông Võ Khắc N8;

Bản thỏa thuận và cam kết về việc lập thủ tục tách thửa giữa ông Huỳnh Công D cho ông Trịnh Văn L9 ngày 05/6/2013; bản cam kết về việc bán nhà gắn liền với đất giữa ông Trịnh Văn L9, bà Lê Thị X1 với ông Nguyễn Văn X2 ngày 05/3/2020; bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn X2 với ông Bùi Văn N14 ngày 31/3/2020;

Hợp đồng mua nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị T13 ngày 15/5/2013;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Văn V4 ngày 06/5/2013;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Bùi Anh T25 ngày 17/4/2013;

Hợp đồng bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với ông Đình Văn H15 và bà Nguyễn Thị Q2 ngày 29/01/2013;

Hợp đồng mua bán đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Trần Đức Đ năm 2013. Hợp đồng mua bán nhà giữa với Trần Đức Đ với ông Nguyễn Đức K1 năm 2013;

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Nhật C1 ngày 31/5/2012. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất giữa ông Nguyễn Nhật C1 với ông Dư Đình S2 ngày 25/8/2015;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với bà Nguyễn Thị B1 ngày 10/5/2012. Bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị B1 và ông Lê Văn T6 với ông Lương Hữu K2 ngày 14/3/2022;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Lê Công H6 năm 2012;

Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn T8 và bà Nguyễn Thị N3 năm 2012. Hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn T8 và bà Nguyễn Thị N3 với ông Lê Công Q ngày 15/12/2020. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Lê Công Q với ông Đặng Hữu T9 ngày 16/12/2020. Hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Đặng Hữu T9 với ông Cao Sơn T10 ngày 19/4/2021;

Giao dịch chuyển nhượng đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 với bà Bùi Thị N;

Giao dịch mua bán nhà đất ký kết giữa ông Huỳnh Công D với ông Nguyễn Văn L2. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Nguyễn Văn L2 và ông Trịnh Ngọc H10 ngày 14/6/2014;

Hợp đồng mua bán nhà đất giữa ông Huỳnh Công D với bà Trương Thị D4 ngày 04/4/2014.

Về hậu quả pháp lý tuyên bố giao dịch vô hiệu, đương sự không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết. Các đương sự liên quan đến tuyên bố giao dịch vô hiệu có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim D2 và ông Huỳnh Công D - người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông D là bà Trương Thị Ngọc X, anh Huỳnh Tấn T, chị Huỳnh Thị Thùy D1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam - người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15 số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201100350 ngày 18 tháng 3 năm 2011 tính đến ngày 17/5/2024 là 2.769.665.365 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi lăm) đồng, trong đó: nợ gốc 760.000.000 (bảy trăm sáu mươi triệu) đồng; nợ lãi trong hạn 1.491.605.000 (một tỷ bốn trăm chín mươi một triệu sáu trăm lẻ năm nghìn) đồng; nợ lãi quá hạn 518.060.365 (năm trăm mười tám triệu không trăm sáu mươi nghìn ba trăm sáu mươi lăm) đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 18/5/2024 cho đến khi ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5591-LAV-201100350 ngày 18 tháng 3 năm 2011.

Trường hợp ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 không thanh toán nợ, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng

Việt Nam, người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15 được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 010TB ngày 18/3/2011 là Quyền sử dụng đất có diện tích 1702m², thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số E3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H04061 ngày 13/11/2007 cho ông Huỳnh Công D và bà Nguyễn Thị Kim D2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: tường gạch xây tô, sơn nước, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 53,2m² (mua nhà năm 2015), 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Trần Văn T1 và Lê Thị L15. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 74,6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của bà Bùi Thị N. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: cột, móng, dầm bê tông cốt thép, nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, trần thạch cao, có gác bê tông cốt thép, cửa sắt kính, diện tích 44,5m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Dư Đình S2. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 81,8m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Ngô Xuân L11 và Dư Thị H20. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 86,2m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Trần Văn D5 và Dương Thị Thu O2. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 87,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của bà Nguyễn Thị T13. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 66,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Trịnh Ngọc H10. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 67,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của Võ Công N12. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng, nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 70,8 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước 234.000 đồng của bà Trương Thị D4. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt

thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 71 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Nguyễn Huy H7. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, móng bê tông cốt thép, trần thạch cao + mái tôn, có gác bê tông, diện tích 55 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Bùi Anh T25 và Hoàng Thị H26. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 97,8 m², 01 điện kế phụ, 01 đồng hồ nước của bà Nguyễn Thị Kim H11. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 78,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Lê Văn H16. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 78,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Võ Khắc S3 hiện nay gia đình ông Vũ Đình H13 đang sinh sống. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 78 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Võ Khắc Ngô. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 92,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Huy H8. Mái che có kết cấu: Mái tôn, cột sắt diện tích 40m² của ông Võ Khắc Ngô. 01 căn nhà riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính diện tích 64,1m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm ông Nguyễn Đình V2. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 176,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Nguyễn Đức K1. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 115,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Văn T3. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 109,2 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Văn V4. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, khung + cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 110 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Trịnh Văn L9 hiện nay do gia đình ông Bùi Văn N14 sinh sống. 01

căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 107,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của bà Nguyễn Thị Kim L5. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 104 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước của ông Nguyễn Lương T21. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, diện tích 55,2 m², gác gỗ 15m² cửa gỗ; nhà tạm có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước + song sắt, cửa sắt, mái tôn, trần tôn diện tích 9m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước của ông Lê Công H6. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính diện tích 62,1 m², gác bê tông diện tích 15,5 m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 giếng khoan + máy bơm của bà Nguyễn Thị B1 hiện nay do gia đình ông Lương Hữu K2 sinh sống. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 44 m², 01 gác bê tông diện tích 24,8m², 01 mái che tôn có kết cấu nền bê tông, xi măng diện tích 6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của ông Nguyễn T8 hiện nay do gia đình Cao S4 Tam sinh sống. 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, gác bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái tôn, diện tích 45,2m², gác bê tông diện tích 12m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 giếng khoan + máy bơm của ông Đinh Văn H15.

Khi xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản có trên đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ như sau:

Trần Văn T1 và Lê Thị L15 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: tường gạch xây tô, sơn nước, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 53,2m² (mua nhà năm 2015), 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Bà Bùi Thị N và ông Nguyễn Văn C được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 74,6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của .

Ông Dư Đình S2 và bà Nguyễn Thị Yến Đ3 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: cột, móng, dầm bê tông cốt thép, nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch

men, trần thạch cao, có gác bê tông cốt thép, cửa sắt kính, diện tích 44,5m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm của .

Ông Ngô Xuân L11 và bà Dư Thị H20 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 81,8m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Trần Văn D5 và Dương Thị Thu O2 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột, sàn, dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 86,2m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Bà Nguyễn Thị T13 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 87,6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Trịnh Ngọc H10 và bà Nguyễn Thị T13 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 66,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Võ Công N12 và bà Phạm Thị L6 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 67,6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Bà Trương Thị D4 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 02 tầng, nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa diện tích 70,8 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Nguyễn Huy H7 và bà Nguyễn Thị G1 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 71 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Bùi Anh T25 và bà Hoàng Thị H21 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, móng bê tông cốt thép, trần thạch cao + mái

tôn, có gác bê tông, diện tích 55 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Bà Nguyễn Thị Kim H11 và ông Trần Văn N5 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 97,8 m², 01 điện kế phụ, 01 đồng hồ nước.

Ông Lê Văn H16 và bà Nguyễn Thị H17 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 78,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Võ Khắc S3 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 78,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Võ Khắc N8 và bà Phạm Thị L4 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 78 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Nguyễn Huy H8 và bà Trần Thị S1 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 92,4m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Võ Khắc N8 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là mái che có kết cấu: Mái tôn, cột sắt diện tích 40m².

Ông Nguyễn Đình V2 và bà Lê Thị T11 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính diện tích 64,1m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Nguyễn Đức K1 và bà Lê Thị H3 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 176,6 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị Kim H được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền

gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích xây dựng 115,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Nguyễn Văn V4 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 109,2 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Bùi Văn N14 và bà Phạm Thị M3 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, khung + cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 110 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Bà Nguyễn Thị Kim L5 và ông Nguyễn Văn N9 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 107,4 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Nguyễn Lương T21 và bà Lê Thị L7 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 2 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 104 m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước.

Ông Lê Công H6 và bà Nguyễn Thị P được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, diện tích 55,2 m², gác gỗ 15m² cửa gỗ; nhà tạm có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước + song sắt, cửa sắt, mái tôn, trần tôn diện tích 9v; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước.

Ông Lương Hữu K2 và bà Bùi Thị L1 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, trần thạch cao, cửa sắt kính diện tích 62,1 m², gác bê tông diện tích 15,5 m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Cao Sơn T10 và bà Huỳnh Thị Anh N4 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ốp gạch men, mái tôn, cột gạch, trần thạch cao, cửa sắt kính, diện tích 44 m², 01 gác bê tông diện tích 24,8m², 01 mái che tôn có kết cấu nền bê tông, xi măng diện tích 6m², 01 điện kế chính, 01 đồng hồ nước, 01 giếng khoan + máy bơm.

Ông Đinh Văn H15 và bà Nguyễn Thị Q2 được nhận giá trị tài sản tại thời điểm phát mãi là 01 căn nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu như sau: nền gạch men, tường gạch xây tô, sơn nước, phía trong có ộp gạch men, mái tôn, cột + sàn + dầm bê tông cốt thép, gác bê tông cốt thép, trần thạch cao, mái tôn, diện tích 45,2m², gác bê tông diện tích 12m²; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 giếng khoan + máy bơm.

Giành quyền ưu tiên cho ông T1, ông T3, ông K1, bà N, ông H6, ông K2, ông H7, ông H8, ông T10, ông V2, ông H10, bà H17, ông S2, ông S3, ông N8, bà Q2, bà L5, ông N12, ông H16, ông T21, ông V4, bà D4, ông N14, ông L11, ông T21, ông D5, bà T13 được quyền ưu tiên mua quyền sử dụng đất diện tích 1702m², thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số E3 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản về việc bán và các điều kiện bán tài sản thế chấp.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Công D, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông D là bà Trương Thị Ngọc X, anh Huỳnh Tân T, chị Huỳnh Thị Thùy D1 phải chịu 43.846.653 (bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi ba) đồng (trong phạm vi di sản thừa kế của ông D chết để lại).

Bà Nguyễn Thị Kim D2 phải chịu 43.846.653 (bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi ba) đồng.

Hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam-người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15 36.511.000 (ba mươi sáu triệu năm trăm mười một nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019835 ngày 26/7/2018 và số 0003643 ngày 31/3/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Kim D2 phải chịu 3.427.012 (ba triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn không trăm mười hai) đồng, có trách nhiệm thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam-người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Công D là bà X, anh T30, chị D1 phải chịu 3.427.012 (ba triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn không trăm mười hai) đồng (trong phạm vi di sản thừa kế của ông D chết để lại), có trách nhiệm thanh toán lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam-người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15.

4. Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q5 của các tổ chức tín dụng Việt Nam-người kế thừa quyền, nghĩa vụ là Ngân hàng N15 phải chịu 5.835.708 (năm triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ tám) đồng, đã thực hiện xong.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Hiền